Über die hypothekarische Haftung der Grundstückserzeugnisse.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Doktorwürde

der

juristischen Fakultät der Landes-Universität Rostock

vorgelegt von

Leo Müller.

Rostock
H. Winterberg's Buchdruckerei
1903.

Meinen lieben Eltern.

Inhaltsverzeichnis.

§ 1. Einleitung.

1. Teil: Überblick über das früher geltende Recht.

§ 2. Die pfandrechtliche Haftung der Erzeugnisse im römischen und gemeinen Recht.

§ 3. Die pfandrechtliche Haftung der Erzeugnisse in den deutschen Partikularrechten.

2. Teil: Die Haftung der Erzeugnisse nach heutigem Recht.

§ 4. Die rechtliche Stellung der ungetrennten Erzeugnisse.

§ 5. Die rechtliche Stellung der getrennten Erzeugnisse.

3. Teil: Die Beschlagnahme der Erzeugnisse.

§ 6. Die Voraussetzungen der Beschlagnahme.

§ 7. Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung.

§ 8. Die Wirkung der Beschlagnahme und der Eintritt ihrer Wirksamkeit.

Literatur.

v. Bar „Das Hannoversche Hypothekenrecht" in v. Meiboms „Deutschen Hypothekenrecht". Leipzig 1871.

Biermann „Das Sachenrecht des Bürg. Gesetzbuches". 2. Aufl. Berlin 1903.

Cosack „Lehrbuch des Deutschen bürgerlichen Rechts." Sachenrecht. Jena 1901.

Dernburg „Das bürgerl. Recht" Sachenrecht. Halle a. S. 1901.
Das Pfandrecht nach den Grundsätzen des heutigen römischen Rechts." 1. Band. Leipzig 1860.
„Das preussische Hypothekenrecht" in v. Meiboms „Deutschen Hypothekenrecht". 2. Abteilung. Leipzig 1891.

Fischer-Schäfer „Die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen". Berlin 1902.

Fuchs „Grundbuchrecht". 1. Band. Berlin 1902.

Gaupp-Stein „Die Zivilprozessordnung für das Deutsche Reich." 2. Band. Tübingen u. Leipzig 1902.

Jäckel „Das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung." Berlin 1901.

Krönig „Über die pfandrechtliche Haftung der Früchte einer verpfändeten Sache." Inaug.-Dissertation. Göttingen 1891.

Kuhlenbeck „Das Bürgerliche Gesetzbuch für das Deutsche Reich." 1. Band. Berlin 1899.

Männer „Das Recht der Grundstücke". München 1899.

v. Meibom „Das Mecklenburgische Hypothekenrecht" in von Meiboms „Deutschem Hypothekenrecht". Leipzig 1871.

v. Kühlewein „Ergänzungsband": Das Mecklenburgische Hypothekenrecht seit dem Jahre 1871. Leipzig 1889.

Meisner „Das Bürgerliche Gesetzbuch für das Deutsche Reich." 3. Buch. Sachenrecht. Breslau 1901.

Neukamp „Handkommentar zur Zivilprozessordnung". Göttingen 1900.

Planck „Lehrbuch des Deutschen Zivilprozessrechts" in Seydels Lehrbüchern des Deutschen Rechts. Nördlingen 1887.

„Bürgerliches Gesetzbuch."
erster Band. Allgemeiner Teil. Berlin 1897.
dritter Band. Sachenrecht. Berlin 1902.

Reinhard „Das Zwangsversteigerungsgesetz". 1. Band. Leipzig 1901.

„Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung." Handausgabe. 2. Aufl. Leipzig 1900.

Salinger „Über den Umfang des der Hypothek und Grundschuld verhafteten Objekts nach preussischem Recht." Inaug.-Dissertation. Greifswald 1896.

Seuffert „Kommentar zur Zivilprozessordnung." 2. Band. München 1902 u. 1903.

Struckmann-Koch „Die Zivilprozessordnung für das Deutsche Reich." 2. Band. Berlin 1901.

Turnau „Die Grundbuch-Ordnung vom 5. Mai 1872“ (für Preussen). 1. Band. Paderborn 1892.

Turnau-Förster „Das Liegenschaftsrecht nach den Deutschen Reichsgesetzen und den preussischen Ausführungsbestimmungen.“ 1. Band. 2. Aufl. Paderborn 1902.

Wolff „Das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung.“ 2. Aufl. Berlin 1901.

Maas „Kollison zwischen dem Hypothekengläubiger und dem persönlichen Gläubiger hinsichtlich der von diesem gepfändeten, vom Grundstücke getrennten Erzeugnisse“ in Puchelts Zeitschrift Bd. 31 S. 357 ff.

Materialien von Hahn und Hahn-Mugdahn zu den Reichsjustizgesetzen.

Motive zum Entwurf eines bürgerlichen Gesetzbuchs für das deutsche Reich.

Entscheidungen des Reichsgerichts.

Einleitung.

§ 1.

Nach § 1113 BGB. ergreift die Hypothek das Grundstück, ebenso die Grundschuld, auf welche die Vorschriften über die Hypothek entsprechende Anwendung finden (§ 1192), und die Rentenschuld, welche nur eine Abart der Grundschuld ist. Es haften also der Grund und Boden und die mit demselben fest verbundenen Gegenstände, soweit die Verbindung nicht zu einem nur vorübergehenden Zweck erfolgt ist, die wesentlichen Bestandteile des Grundstücks (BGB. §§ 94, 95). Auch die nicht wesentlichen Bestandteile unterliegen der Haftung, ihre Haftung ist aber keine notwendige, an ihnen sind besondere Rechte möglich, und ein solches Recht z. B. Eigentum eines andern als des Grundstückseigentümers an denselben würde gegebenen Falls der Haftung entgegenstehen.

Durch die §§ 1120—1130 BGB. wird die Haftung auch auf andere Gegenstände ausgedehnt, die teils mit dem Grundstück eine wirtschaftliche Einheit bilden oder mit ihm in einem ursprünglichen Zusammenhang stehen, teils Surrogate dieser Gegenstände sind. Der Haftung unterliegen danach die von dem Grundstück getrennten Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile, das Zubehör,

die Miet- und Pachtzinsen, die Ansprüche aus wiederkehrenden Leistungen, wenn mit dem Eigentum an dem Grundstück ein Recht auf solche Leistungen verbunden ist, und endlich auf die Forderungen aus der Versicherung von Gegenständen, die der Hypothek unterliegen.

Diese Ausdehnung der Pfandhaftung über den rechtlichen Bestand des Grundstücks hinaus geschieht im Interesse des Realkredits, der einen weitgehenden Schutz des Hypothekengläubigers verlangt. „Der Realkredit ist wesentlich dadurch bedingt, dass dem Gläubiger die Sicherheit, welche er durch die Eintragung erlangt, bis zur Verwirklichung der Hypothek erhalten bleibt. Um dieses Ziel zu erreichen, muss das Grundstück nicht blos in seinem rechtlichen Bestande, sondern auch in seinem die Sicherheit beeinflussenden wirtschaftlichen Bestande dem dinglichen Rechte des Gläubigers unterworfen werden. Daher ist die Hypothek nicht auf die nach Römischem Rechte haftenden Gegenstände zu beschränken, sondern auf alle den wirtschaftlichen Bestand des Grundstücks ausmachenden Gegenstände, namentlich auf die mit der Trennung dem Eigentümer zufallenden Früchte (99, 100), auch wenn dieser nicht der Verpfänder ist, desgleichen auf die an die Stelle der Früchte tretenden Pacht- und Mietzinsforderungen (§ 99 Abs. 3) und auf die Forderung aus der Versicherung von Gegenständen, die kraft der Hypothek dem Gläubiger haften (§§ 1127—1130), grundsätzlich auszudehnen." (Mot. III. S. 651).

Die Haftung dieser Gegenstände ist jedoch nur eine beschränkte, und diese Beschränkung ist durchaus notwendig, denn wenn der Grundstückseigentümer über dieselben immer nur mit Genehmigung des Gläubigers verfügen dürfte, dann würde ihm die Bewirtschaftung des Grundstücks unmöglich gemacht. In dieser Be-

ziehung geben die §§ 1120 - 1130 ebenfalls die nötige Regelung.

Aufgabe dieser Abhandlung ist es, eine Darstellung des dinglichen Rechts des Realgläubigers an den Erzeugnissen des Grundstücks zu geben, und da die Frage, inwieweit die Erzeugnisse der Haftung unterworfen sind, vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches und des Zwangsvollstreckungsgesetzes, das hier wesentlich mit in Betracht kommt, in ganz verschiedener Weise beantwortet ist, dürfte es von Interesse sein, zunächst eine kurze Übersicht über das bisher geltende Recht zu geben.[1])

Doch bevor wir zu dieser Darstellung übergehen, ist es erforderlich, eine Begriffsbestimmung der Erzeugnisse zu geben.

Planck (I, S. 137) giebt folgende allgemeine Definition: „Die Erzeugnisse einer Sache sind immer Früchte derselben, ohne Unterschied, ob die Sache wirtschaftlich zur Fruchtziehung bestimmt ist. Was „Erzeugnis" ist, ergiebt sich aus den Naturgesetzen, jedoch nur nach Massgabe der Auffassung, die darüber im Leben herrscht. Die Pflanzen, welche auf einem Grundstück stehen, sind Erzeugnisse des Grundstücks, obwohl nicht das Grundstück allein sie hervorgebracht hat, sondern der Samen oder Keim, aus dem die Pflanze hervorgegangen, hinzugekommen und in das Grundstück eingesenkt werden musste."

Turnau und Förster (S. 20 u. 21) bestimmen den Begriff folgendermassen. „Der Begriff der Erzeugnisse ist enger als der der Früchte. Erzeugnis ist nur das, was dem unzubereiteten Boden von Natur entpriesst oder dem zubereiteten durch Besäen und Bepflanzen abgewonnen wird, während zu den Früchten auch

[1]) Die bisher geltenden Landesgesetze bleiben in Geltung bis zu dem Zeitpunkte, in dem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist. EGBGB. Art. 186.

die sonstige Ausbeute, welche aus der Sache ihrer Bestimmung gemäss gewonnen wird, gehört (BGB. § 99). § 94 Abs. 1 handelt nur von den sog. organischen Erzeugnissen, von den natürlichen Früchten im engeren Sinne, zu welchen nach der Begriffsbestimmung im § 99 auch Bäume zu rechnen sind. Diese Erzeugnisse sind regelmässig dazu bestimmt, vom Boden getrennt und nach der Trennung als selbständige Sachen verwertet zu werden."

Die Erzeugnisse des Grundstücks sind demnach, kurz gesagt, alle dem Boden desselben entspriessenden Pflanzen.

Die pfandrechtliche Haftung der Erzeugnisse im römischen und gemeinen Recht.

§ 2.

Nach römischem und gemeinem Recht[1]) waren die Früchte vor ihrer Trennung Bestandteile des Grundstücks — pars fundi —; sobald der gesäte Samen und die eingepflanzte Pflanze Wurzel geschlagen hatten, verloren sie den Charakter selbständiger Sachen, sie waren kraft Accession Teile des Grundstücks geworden und nahmen mit Rechtsnotwendigkeit Teil an der rechtlichen Stellung desselben; die Hypothek an dem Grundstück ergriff auch sie, und zwar war es ohne Bedeutung, ob die Verbindung mit dem Grund und Boden vor oder nach der Verpfändung desselben erfolgt war.

Anders war die rechtliche Behandlung der getrennten Erzeugnisse[2]. Nach römischem Recht ist die getrennte Frucht nicht

[1]) Dernburg, Pfandrecht Band I S. 432 ff.
[2]) Dernburg, Pfandrecht Bd. 1, S. 439.

lediglich als ein von der Hauptsache abgesonderter Teil zu betrachten, der auch weiterhin der Pfandhaftung der Hauptsache unterworfen bleiben müsste[2]) es wird vielmehr durch die Trennung ein ganz neuer Gegenstand geschaffen, eine völlig selbständige Sache, welche dem rechtlichen Schicksale der Hauptsache nicht notwendig zu folgen braucht und daher Gegenstand besonderer Rechte sein kann. Damit sie dem Pfandrecht auch nach ihrer Trennung unterworfen bleibt, ist eine besondere Verpfändung erforderlich, die sog. selbständige Hypothek. Eine derartige Mitverpfändung der künftigen Früchte war nun im gemeinen Recht allgemein üblich. Entgegen einer Meinung, welche eine ausdrückliche Mitverpfändung der Früchte im Pfandvertrag für erforderlich hielt, ging die herrschende Meinung dahin, dass alle zukünftigen Früchte auf Grund stillschweigender Verpfändung von der Pfandhaftung der Muttersache mitergriffen seien.

Dernburg[3]) giebt für die stillschweigende Mitverpfändung der Früchte folgende Erklärung: „aus der allgemeinen und ständigen Sitte, die Früchte mitzuverpfänden, entwickelte sich die Präsumtion dass die Parteien mit der Hauptsache auch deren Ertrag verpfänden wollten."

Wenn nun auch hinsichtlich der Art und Weise der Verpfändung — ob ausdrückliche erforderlich sei oder stillschweigende genüge — die Meinungen geteilt waren, so wurde doch in beiden Fällen zur wirklichen Entstehung des Pfandrechts als erforderlich angesehen, dass die Erzeugnisse mit ihrer Trennung Eigentum des Verpfänders wurden[4].

---

[2]) Im gemeinen Recht war auch diese Ansicht vertreten, der, wie weiter unten auszuführen ist, das BGB. folgt, vergl. Dernburg BG B. III S. 308.

[3]) Pfandr. I. 5. 440.

[4]) anders nach BGB.

Vor ihrer Trennung sind die Erzeugnisse keine selbständigen Sachen, sie sind ein Teil des Grundstücks, und daher kann ein besonderes Recht an ihnen nicht bestellt werden. Gegenstand besonderer Rechte können sie erst mit der Trennung werden. Daher wird der geschlossene Pfandvertrag erst mit diesem Zeitpunkt wirksam, und das Pfandrecht entsteht nur dann, wenn die Erzeugnisse in dem Augenblicke, in dem sie selbständige Sachen werden, in das Eigentum des Verpfänders oder dessen Universalsuccessors übergehen. Hatte also der Verpfänder vor der Trennung der Erzeugnisse das Grundstück veräussert, dann erwarb der neue Eigentümer mit der Trennung der Erzeugnisse das Eigentum an ihnen, und das Pfandrecht trat nicht in Wirksamkeit. Das Gleiche war der Fall, wenn der verpfändende Eigentümer vor der Trennung eine Emphyteuse an dem Grundstück bestellte, oder wann ein bonae fidei possessor den Besitz des Grundstücks erlangte, derEmphyteuta und der bonae fidei possessor wurden mit der Trennung Eigentümer der Erzeugnisse.

Dagegen war es ohne Einfluss auf die Entstehung des Pfandrechts, wenn der Verpfänder das Grundstück verpachtete, denn der Pächter erwarb die Erzeugnisse nicht mit ihrer Trennung sondern erst mit ihrer Besitzergreifung und zwar erwarb er sie erst von seinem Verpächter mit dem von diesem bestellten Pfandrecht belastet[5].

Ebenso kam das Pfandrecht zur Entstehung, wenn der Verpfänder nach der Verpfändung an dem Grundstück einen Niessbrauch bestellte, da der Niessbraucher die Erzeugnisse ebenfalls nicht mit ihrer Trennung sondern mit ihrer Besitzergreifung erwarb, und da zwischen der Trennung und der Besitzergreifung ein Augenblick

[5]) Dernburg, Pfandr. I. 443: die Meinung, dass der Pächter die Erzeugnisse mit dem Pfandrecht belastet erwirbt, ist übrigens bestritten.

zu denken ist, in dem die Erzeugnisse dem Verpfänder gehörten, so dass sie vom Pfandrecht ergriffen wurden.[6]

Ein malae fidei possessor des Grundstücks endlich konnte an den Erzeugnissen überhaupt kein Eigentum erwerben, und deshalb blieben dieselben in diesem Falle gleichfalls dem Pfandrecht unterworfen.

Die pfandrechtliche Haftung der Erzeugnisse in den deutschen Partikularrechten.

§ 3.

Die Grundsätze des römischen Pfandrechts wurden bei der Rezeption des römischen Rechts in Deutschland zunächst voll und ganz aufgenommen. An Immobilien wie an Mobilien konnte demnach in zweifacher Weise ein Pfandrecht bestellt werden: Durch Aushändigung der verpfändeten Sache als Faustpfand (pignus) oder durch einfachen Verpfändungsvertrag ohne Aushändigung (hypotheca).

Allmählich traten aber die römischen Grundsätze wieder mehr zurück vor dem erneuten Vordringen des von ihnen zurückgedrängten Deutschen Rechts. Die Folge war, dass an Immobilien nur noch ein Pfandrecht zugelassen wurde, die Hypothek, und an Mobilien nur noch die Verpfändung durch Übergabe zum Faustpfand. Die Mobiliarhypothek wurde teils ausdrücklich durch die Landesgesetzgebung für unzulässig erklärt, teils kam sie ohne besonderes gesetzliches Verbot ausser Anwendung.

[6]) Dernburg, ebenda; auch diese Meinung ist bestritten.

Die Abschaffung der Mobiliarhypothek war für die Mitverpfändung der Grundstückserzeugnisse von einschneidender Bedeutung. Solange die Erzeugnisse noch mit dem Grund und Boden zusammenhingen, unterlagen sie nach wie vor dem Pfandrecht des Hypothekengläubigers. Mit ihrer Trennung hörten sie aber, wie oben erwähnt, auf, Bestandteile des Grundstücks zu sein, sie wurden selbständige bewegliche Sachen, und an solchen konnte nach Beseitigung der Mobiliarhypothek ein selbständiges Pfandrecht nur noch dadurch bestellt werden, dass sie zum Faustpfande gegeben wurden. Die Mitverpfändung der künftigen Erzeugnisse durch eine selbständige Hypothek, wie sie im gemeinen Recht gebräuchlich war, war jetzt nicht mehr möglich.[1] Wenn nun trotzdem eine Reihe von Landesgesetzen auch die getrennten Erzeugnisse unter gewissen Umständen dem Pfandrecht des Hypothekengläubigers unterwarf, so geschah dies nicht deshalb, weil man ausnahmsweise eine selbständige Hypothek an ihnen zuliess, man liess sie vielmehr als Nebensachen des verpfändeten Grundstücks der an diesem bestellten Hypothek unterliegen, um dem Hypothekengläubiger eine erhöhte Sicherheit für seinen Anspruch zu geben.

Einige Landesgesetze, wie das Hannoversche, Mecklenburgische, Bayrische, entliessen die Erzeugnisse ohne weiteres aus der Haftung, sobald sie vom Boden getrennt waren, in Anwendung des Grundsatzes, dass sie nach der Trennung weder Teile des Grundstücks seien, welche als solche der Haftung der Hypothek von selbst unterliegen müssen, noch Gegenstand einer selbständigen Hypothek sein könnten, da eine solche an beweglichen Sachen nicht möglich sei. Allerdings waren auch sie bestrebt, den Gläubiger möglichst zu schützen, indem sie das Pfandrecht auch nach

[1]) Krönig, S. 13 fg.

der Trennung wirksam bleiben liessen, wenn vor der Trennung ihre gerichtliche Beschlagnahme erwirkt war. Wollte sich aber der Gläubiger nach ihrer Trennung trotzdem aus ihnen befriedigen, dann konnte er dies, sofern eine gerichtliche Beschlagnahme vorher nicht erfolgt war, nur auf Grund seiner persönlichen Forderung gegen den Grundstückseigentümer, indem er sich im Wege der Mobiliarzwangsvollstreckung ein Pfändungspfandrecht an den Erzeugnissen verschaffte. Er war in dieser Beziehung rechtlich gestellt wie jeder persönliche Gläubiger, war ihm also ein solcher mit der Pfändung zuvorgekommen, dann konnte er weder Widerspruch gegen die erfolgte Pfändung erheben noch einen Anspruch auf vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse geltend machen, er konnte nur noch versuchen, durch Anschlusspfändung Befriedigung zu erhalten.

Er konnte ausserdem nur dann die getrennten Erzeugnisse pfänden lassen, wenn der Eigentümer des verpfändeten Grundstücks zugleich Schuldner der persönlichen Forderung war. In Mecklenburg, wo statt der accessorischen Hypothek fast allgemein die Grundschuld zur Anwendung kam, war demnach die Pfändung der getrennten Erzeugnisse ausgeschlossen, da es einer persönlichen Forderung gegen den Grundstückseigentümer regelmässig ermangelte.[1]

[1]) Zu bemerken ist jedoch, dass durch die „Verordnung zur Ergänzung der Hypothekenordnung vom 3. Mai 1879" den Realgläubigern gewisser grösserer Landgüter auch die auf dem Landgute vorhandenen, getrennten, dem Eigentümer gehörigen Früchte verhaftet waren, soweit sie zur Fortsetzung der Wirtschaft bis zur nächsten Ernte unentbehrlich waren. Aus diesen Erzeugnissen konnten sich die Realgläubiger, auch wenn ihnen eine persönliche Forderung gegen den Grundstückseigentümer nicht zustand, im Wege der Pfändung befriedigen, ohne zu gleicher Zeit die Zwangsvollstreckung in das Grundstück betreiben zu müssen. Nur wenn die

Das „preussische Gesetz über den Eigentumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke vom 5. Mai 1872" nennt im § 30 ausdrücklich unter den Gegenständen, die der Hypothek unterworfen sind, die stehenden und hängenden Früchte, obgleich dieselben als Teile des Grundstücks ohne weiteres von der Hypothek ergriffen wurden. Diese ausdrückliche Hervorhebung der Haftung war aber notwendig zur Sicherung des Hypothekengläubigers gegen die Ansprüche der am Grundstücke Nutzungsberechtigten.

Nach ALR. I, 9 § 221 fielen nämlich die auf dem Grundstück entstandenen Erzeugnisse nicht notwendig in das Eigentum des Grundstückseigentümers, während sie nach gemeinem Recht als Teile des Grundstücks mit Notwendigkeit dem rechtlichen Schicksale desselben folgten, also auch, so lange sie noch nicht getrennt waren, zum Eigentume des jeweiligen Grundstückseigentümers gehörten. Das ALR. liess dagegen ein Sondereigentum[1] an den ungetrennten Erzeugnissen zu dergestalt, dass sie mit ihrem Entstehen Eigentum des an dem Grundstück Nutzungsberechtigten wurden, gleichgültig, ob dieser Nutzungsberechtigte der Eigen-

Zwangsvollstreckung in das Grundstück bewirkt oder über das Vermögen des zeitigen Eigentümers desselben der Konkurs eröffnet war, konnte die Zwangsvollstreckung in dieselben ausschliesslich in Verbindung mit der Zwangsvollstreckung in das Grundstück stattfinden.

Vergl. v. Kühlewein S. 39—42.

[1]) Das Sondereigentum ist durch Einf.-G. BGB. Art. 181 Abs. 1 aufrecht erhalten, soweit es zur Zeit des Inkrafttretens des BGB. bestand. Ein solches Sondereigentum besteht im Gebiete des Französ. Rechts an Bäumen und im Gebiete des Pr. ALR. an wild aufgewachsenem Holze.

(Curnau und Förster S. 21)

Ferner bleibt bezüglich der Früchte der Familien-Fideicommisse infolge Einf. G BBB Art. 59 auch das preussische Fruchtrecht unberührt (vergl. Dernburg. BGB., III. S. 308.)

tümer, der redliche Besitzer, der Nissbraucher, der Pächter, der sich im Besitze des Grundstücks befand, oder ein sonstiger Aneignungsberechtigter war.[2]

Die im § 30 EEG. bestimmte Haftung der ungetrennten Erzeugnisse für die Hypothek sollte nun ausdrücklich feststellen, dass trotz des erworbenen Eigentums seitens der Nutzungsberechtigten die Erzeugnisse nicht unter allen Umständen dem Pfandrecht des Hypothekengläubigers entzogen sein sollten.

Die Frage, in welchem Falle dem Gläubiger die Erzeugnisse verhaftet waren und in welchem nicht, war nach der Rangordnung der betreffenden Rechte zu entscheiden. Vor allem musste das dingliche Nutzungsrecht in das Grundbuch eingetragen worden sein, damit es überhaupt Wirkung gegen dritte hatte. War dies der Fall, dann ging das ältere Recht dem jüngeren vor. Der Hypothekengläubiger konnte also sein Pfandrecht immer geltend machen, wenn das Nutzungsrecht nicht eingetragen war oder wenn es zwar eingetragen, die Eintragung aber erst nach der der Hypothek erfolgt war. Der Nutzungsberechtigte konnte dann auch keinen Anspruch auf den Erlös aus dem Verkaufe der Erzeugnisse und auf Erstattung der Bestellungskosten geltend machen; Erstattung der Bestellungskosten konnte nur der betreibende Gläubiger verlangen, wenn er das Grundstück bewirtschaftet hatte.[3]

Eine Sonderstellung den Hypothekengläubigern gegenüber nahm der Pächter des Grundstücks ein. Wie sich aus obigem ergiebt, bestand zwischen dem gemeinen Recht und dem ALR. hinsichtlich der im gemeinen Recht als dinglich anerkannten Nutzungsrechte kein Unterschied. Während aber nach gemeinem

[2]) Dernburg, BGB- III, s. 307.
[3]) Turnau, Gr. O. S. 725ff.

Rechte der Pächter des Grundstücks das Eigentum an den Erzeugnissen dadurch erwirbt, dass der Grundstückseigentümer ihm die Besitzergreifung der getrennten Erzeugnisse gestattet, hatte er nach ALR. ein dingliches Recht an dem Grundstücke und wurde Eigentümer der Erzeugnisse desselben mit deren Hervortreten, ohne dass dieselben dem Pfandrechte des Hypothekengläubigers unterworfen wurden. Sein dingliches Recht bedurfte nicht einmal der Eintragung in das Grundbuch, um gegen dritte wirksam zu werden (EEG. § 12 Abs. 2), erforderlich war nur, dass er sich im Besitze des Grundstücks befand. Sein dingliches Recht war ferner immer wirksam, mochte es nun jünger oder älter als die Hypothek sein, durch die Verpachtung des Grundstücks wurden die Erzeugnisse frei von der Haftung, an ihre Stelle trat als Ersatz der Pachtzins.

Für die Gebietsteile Preussens, in denen gemeines Recht galt, in denen also der Pächter kein dingliches Recht an dem Grundstücke und den Erzeugnissen hatte, und demnach die letzteren dem Hypothekengläubiger verhaftet waren, wurde zum Schutze des Pächters bei Einführung des EEG. durch die einzelnen Einführungsgesetze bestimmt: „Die dem Pächter zuwachsenden oder ihm gehörigen, auf dem Grundstück noch vorhandenen Früchte haften nicht dem am Grundstück dinglich Berechtigten."

Die stehenden und hängenden Früchte waren dem Pfandrecht des Gläubigers ohne Einschränkung solange unterworfen, als sie noch nicht getrennt waren, vorausgesetzt, dass sie nicht der Haftung durch ein entgegenstehendes Nutzungsrecht überhaupt entzogen waren. Da sie als im Sondereigentum stehend behandelt wurden, konnten sie wohl Gegenstand besonderer Rechte sein, insbesondere konnte sie der Eigentümer schon vor ihrer Trennung vom Grundstücke veräussern oder verpfänden, aber dadurch wurden sie dem Pfandrechte des Hypothekengläubigers nicht entzogen. Zur Sicherung seines Pfandrechtes war es allerdings erforderlich, dass der Gläubiger ihre Beschlagnahme erwirkte, wenn er sich nicht der Gefahr aussetzen wollte, dass sie nach der Trennung der Haftung entzogen wurden. Wenn er sein ding-

liches Recht an ihnen nicht schon vor ihrer Trennung geltend machte, indem er ihre Beschlagnahme erwirkte, dann erlosch dasselbe in dem Falle, dass sie schon vor der Trennung veräussert waren, bereits mit ihrer Trennung, eine Wegschaffung vom Grundstücke war nicht erforderlich. Die räumliche Trennung vom Grundstücke war auch dann nicht erforderlich, wenn sie der Eigentümer nach ihrer Trennung veräusserte. Der blosse Eigentumsübergang auf einen anderen liess das Pfandrecht des Hypothekengläubigers untergehen. Endlich erlosch das Pfandrecht auch dann, wenn der Eigentümer die getrennten Erzeugnisse vom Grundstücke wegschaffte, eine Veräusserung brauchte nicht hinzuzukommen (EEG. § 30 Abs. 4).

Nur soweit die Erzeugnisse zur Fortführung der Wirtschaft bis zur nächsten Ernte erforderlich waren, also als Zubehör des Grundstücks zu betrachten waren, machte sie die Veräusserung oder Wegschaffung allein nicht haftfrei, in diesem Falle war Veräusserung und räumliche Trennung vom Grundstück erforderlich (EEG. § 30 Abs. 7).

In einem Falle war übrigens die Veräusserung und Wegschaffung dem Hopothekengläubiger gegenüber unwirksam. Waren nämlich die Erzeugnisse schon vor ihrer Trennung vom Grundstückseigentümer veräussert worden, so erlosch trotzdem das Pfandrecht durch die nach erfolgter Trennung geschehene Wegschaffung nicht, wenn die Veräusserung dem Hypothekengläubiger zum Nachteile gereichte (EEG. § 31). Die Veräusserung war insoweit unwirksam, als dadurch der Gläubiger der Gefahr ausgesetzt war, für seinen Anspruch keine oder nur eine teilweise Befriedigung zu erhalten. Auch wenn eine vorherige Beschlagnahme nicht erfolgt war, konnte der Hypothekengläubiger nach erfolgter Trennung und Wegschaffung der Erzeugnisse seinen Anspruch geltend

machen,[4] erforderlich war nur, dass er durch Klage gegen den Käufer die Unwirksamkeit der Veräusserung feststellte.

Die Beschlagnahme der stehenden und hängenden Erzeugnisse konnte im Wege der Immobiliarzwangsvollstreckung und der Mobiliarzwangsvollstreckung erfolgen, im ersteren Falle wurden sie von der Zwangsversteigerung bezw. Zwangsverwaltung des Grundstücks mitergriffen, im letzteren Falle suchte der Gläubiger sein Pfandrecht dadurch zu realisieren, dass er die Erzeugnisse allein durch ihre Pfändung beschlagnahmen liess. Durch § 714 (alte) ZPO. wurden die stehenden und hängenden Früchte hinsichtlich der Pfändung als bewegliche Sachen behandelt, und ihre Pfändung war zulässig,[5] solange nicht ihre Beschlagnahme im Wege der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen erfolgt war.[6]

Immerhin war der pfändende Hypothekengläubiger, auch wenn die Pfändung an sich zulässig war, in der Verwirklichung seines Anspruchs durch die Mobiliarzwangsvollstreckung erheblich beschränkt; denn nach § 206 des preuss. Zwangsvollstreckungsgesetzes konnte jeder Realberechtigte, also auch der dem pfändenden Gläubiger im Range nachstehende, der Pfändung widersprechen, mit dem Erfolge, dass die Pfändung einzustellen und nur die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen zulässig war.

Wie schon erwähnt, hafteten auch die getrennten Erzeugnisse dem Hypothekengläubiger, aber nicht unbeschränkt, sie unter-

[4]) Bestritten; vergl. Turnau Gr. o. S. 726.

[5]) Die Pfändung der stehenden und hängenden Früchte war übrigens nicht nur nach preuss. Recht zulässig, sondern durch die ZPO. vom 30. Januar 1877 für das ganze Gebiet des deutschen Reiches eingeführt. Die Regelung des Verhältnisses der Pfändung der stehenden und hängenden Früchte zu den an ihnen bestehenden Rechten erfolgte allerdings nach den einzelnen Landesgesetzen verschieden; s. Gaupp-Stein S. 543.

[6]) Preuss. Zwgs. V. G. § 206 Abs. 1.

lagen dem Pfandrecht nur so lange. als sie auf dem Grundstücke noch vorhanden waren und dem Eigentümer desselben gehörten. War dagegen ihre Beschlagnahme erfolgt, bevor das Pfandrecht an ihnen erloschen war, dann blieb das dingliche Recht des Gläubigers an ihnen selbst dann bestehen, wenn sie nach dem Wirksamwerden der Beschlagnahme veräussert und vom Grundstück entfernt waren. Der Gläubiger konnte sie dann im Wege der Klage von jedem dritten beanspruchen.

Zu bemerken ist noch bezüglich des Freiwerdens von der Haftung durch Veräusserung nach erfolgter Trennung, dass der obligatorische Veräusserungsvertrag nicht genügte, um sie dem Pfandrechte des Gläubigers zu entziehen. Durch den Veräusserungsvertrag erwarb der Ersteher nicht Eigentum an ihnen, sondern nur einen persönlichen Anspruch gegen den Grundstückseigentümer auf Eigentumsübertragung, Eigentümer der Erzeugnisse wurde der Käufer erst durch die Übergabe der Etzeugnisse, denn nur dann erlosch das Pfandrecht, wenn die Erzeugnisse in das Eigentum eines andern als des Grundstückseigentümers übergingen.

Ferner wurden Bäume, sofern sie nicht innerhalb der Grenzen einer ordnungsmässigen Forstwirtschaft abgeholzt wurden, nicht schon durch nach dem Abholzen erfolgte Veräusserung von der Haftung frei, hier musste, wie beim Zubehör, die räumliche Trennung vom Grundstück hinzukommen.[7]

Auch die Beschlagnahme der getrennten Erzeugnisse konnte im Wege der Mobiliarzwangsvollstreckung, durch ihre Pfändung, erfolgen. Die Pfändung war zulässig, anders wie in einer Reihe von anderen Landesgesetzgebungen[8], nicht nur auf Grund der

[7]) Vergl. Turnau Gr.O. S. 728.
[8]) Vergl. oben S. 16 fg.

persönlichen Forderung, die der Gläubiger etwa gegen den Schuldner hatte, vielmehr konnte er Kraft seines dinglichen Rechtes an den Erzeugnissen eine Sonderbeschlagnahme derselben erwirken, eine persönliche Forderung gegen den Schuldner brauchte er nicht zu haben, so dass also auch ein Grundschuldgläubiger die getrennten Erzeugnisse durch Pfändung beschlagnahmen lassen konnte. Die Möglichkeit einer Mobiliarzwangsvollstreckung war dem Gläubiger hauptsächlich deshalb gegeben, damit er unter Umständen, namentlich wenn es sich nur um geringfügige Zinsrückstandsforderungen handelte, sich befriedigen konnte, ohne die Zwangsversteigerung des Grundstücks beantragen zu müssen. Deshalb war ihm auch ein Vorzugsrecht vor den persönlichen Gläubigern des Grundstückseigentümers und den ihm im Range nachstehenden Realgläubigern gegeben, dergestalt, dass er vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse beanspruchen konnte, wenn ihm ein solcher mit der Pfändung zuvorgekommen war. (§ 710 alte ZPO). Ein Widerspruchsrecht gegen die Pfändung, anders wie bei der Pfändung der stehenden und hängenden Früchte, stand ihm aber nur ausnahmsweise zu, nämlich nur dann, wenn die Erzeugnisse Zubehör des Grundstücks waren (Preuss. ZrVG. § 206 Abs. 2[9]).

Erfolgte die Beschlagnahme durch Einleitung der Zwangsversteigerung, dann erstreckte sich dieselbe nicht auf die getrennten Erzeugnisse, welche nicht Zubehör waren. Es war demnach möglich, dass auch nach erfolgter Beschlagnahme ein anderer Gläubiger dieselben pfänden liess. Dann hatte der betreibende Gläubiger, wie oben erwähnt, in der Regel kein Widerspruchsrecht gegen die Pfändung, sondern er konnte nur vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse verlangen, sofern der pfändende Gläubiger ihm

[9]) Dernburg, Preuss. Hypothekenrecht S. 150.

im Range nachstand, und sofern nicht sein Pfandrecht an den Erzeugnissen durch ihre Veräusserung oder Wegschaffung vom Grundstücke bereits erloschen war.

War ferner die Zwangsversteigerung eingeleitet, dann behielt der Schuldner den Besitz und die Verwaltung des Grundstückes, er konnte auch die zur Zeit der erfolgten Beschlagnahme noch nicht getrennten Erzeugnisse nach ihrer Trennung insoweit rechtswirksam veräusern, als er dabei nicht die Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft überschritt[10].

Wollte der betreibende Hypothekengläubiger auch die Erzeugnisse, die zur Zeit der Beschlagnahme schon getrennten und die nach ihrer Einleitung zu trennenden, dauernd in den Kreis der ihm verhafteten Gegenstände hineinziehen, dann mußte er statt der Zwangsversteigerung die Zwangsverwaltung einleiten. Mit deren Einleitung wurde dem Schuldner die Benutzung des Grundstücks und die Verfügungsbefugnis über dasselbe entzogen, an seine Stelle trat der gerichtliche Verwalter, dem es oblag, den betreibenden Gläubiger aus den Einkünften des Grundstücks zu befriedigen. Hatte der Schuldner trotzdem nach der Beschlagnahme über seiner Verfügung entzogene Gegenstände verfügt, dann war ein derartiges Rechtsgeschäft dem betreibenden Gläubiger gegenüber unwirksam. Ebenso war eine Pfändung der beschlagnahmten Gegenstände seitens eines andern Gläubigers unzulässig, sobald die Zwangsverwaltung eingeleitet war.

---

[10]) Dernburg, Preuss. Hyp. recht S. 383.

II. Teil.

Die Haftung der Erzeugnisse nach heutigem Recht.

§ 4. Die rechtliche Stellung der ungetrennten Erzeugnisse.

Im Allgemeinen schließt sich das BGB. und das mit in Betracht kommende Prozeßrecht in Ansehung der der Hypothek mitverhafteten Erzeugnisse den Grundsätzen des preußischen Rechtes an, wenn auch in einigen Punkten recht erheblich von dem Vorbilde abgewichen wird.

Zunächst ist die rechtliche Behandlung der ungetrennten Erzeugnisse eine andere wie im preußischen Recht. § 94 BGB. bestimmt in Übereinstimmung mit dem römischen Recht, daß die Erzeugnisse eines Grundstücks wesentliche Bestandteile desselben sind, so lange sie mit dem Boden fest verbunden sind, und zwar, abweichend vom römischen Recht und Entwurf I, der Samen schon mit dem Aussäen, die Pflanze mit dem Einpflanzen, gleichgültig ob sie Wurzel geschlagen haben oder nicht.

Der Ausdruck „wesentliche Bestandteile" soll nicht besagen, daß die Bestandteile zum Wesen der Sache, welche sie bilden,

erforderlich sind.[1] Eine solche Auffassung würde der im § 93 BGB. gegebenen Definition der wesentlichen Bestandteile widersprechen, nach der wesentliche Bestandteile solche Bestandteile sind, die von einander nicht getrennt werden können, ohne daß der eine oder andere zerstört oder in seinem Wesen verändert wird; es genügt also, daß der eine oder andere Teil durch die Trennung zerstört wird oder eine erhebliche Änderung seines Wesens erleidet, daß die ganze Sache oder der als Hauptsache anzusehende Teil eine solche Veränderung erleidet, ist nicht erforderlich. Wäre letzteres der Fall, dann könnte man die ungetrennten Erzeugnisse überhaupt nicht als wesentliche Bestandteile des Grundstücks auffassen. Denn durch ihre vorzeitige Trennung von Grund und Boden — nur eine vorzeitige ist in Betracht zu ziehen, denn daß sie zur Zeit der Reife vom Grundstücke getrennt werden, ist ihre Bestimmung — würden wohl sie selbst eine erhebliche Veränderung ihres Wesens erleiden, die Hauptsache aber, das Grundstück, würde davon in den meisten Fällen unberührt bleiben. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn es sich um landwirtschaftliche Grundstücke handelt. Bei einem Wald kann man schon eher eine wesentliche Veränderung der ganzen Sache annehmen, wenn derselbe seines Baumbestandes beraubt wird, namentlich in dem Falle, daß der Grund und Boden zu einer anderen wirtschaftlichen Benutzung nur geringe Brauchbarkeit besitzt.

Die Bezeichnung „wesentliche Bestandteile" soll vielmehr ausdrücken, daß sie rechtlich keine selbständigen Sachen sind und nur als Bestandteile behandelt werden, und daß infolgedessen die Bestellung besonderer Rechte an ihnen nicht möglich ist[2]. Als

[1]) Vergl. Planck I S. 129.

[2]) Bezl. an ihnen z. Zt. des Inkrafttretens des BGB. bestehender Sonderrechte vergl. O. 18, Anm. 1.

wesentliche Bestandteile des Grundstücks folgen sie notwendig dessen rechtlichem Schicksale, und eine an dem Grundstücke bestellte Hypothek erstreckt sich ohne weiteres auch auf sie. Deshalb hebt das BGB. ihre Haftung nicht besonders hervor, dieselbe ist selbstverständlich.

Wie schon oben erwähnt, können sie nicht Gegenstand besonderer Rechte sein; als solche sind nur dingliche Rechte anzusehen;[3] dagegen können sie wohl Gegenstand obligatorischer Rechtsgeschäfte sein, insbesondere kann der Grundstückseigentümer die zukünftige Ernte verkaufen, der Käufer erwirbt aber dadurch nicht Eigentum an den ungetrennten Erzeugnissen, er hat nur einen persönlichen Anspruch gegen den Verkäufer auf Eigentumsübertragung nach der Trennung.

Ferner ist die Einräumung eines Sonderbesitzes an ihnen möglich. § 865 läßt Besitz auch an Teilen einer Sache zu, selbst dann, wenn ein besonderes Eigentum an ihnen nicht möglich ist.[4] Damit der Besitzer die tatsächliche Gewalt über den Bestandteil erlangt, ist nicht erforderlich, daß derselbe in der Lage ist, für sich allein und unabhängig von dem Willen anderer Personen mit ihm nach Belieben zu verfahren. Es genügt, daß ohne seinen Willen nicht darüber tatsächlich verfügt werden kann (Mot. III S. 84 fg.) Eine solche Besitzübertragung kommt vor beim Verkauf stehender Bäume, ihre Kenntlichmachung geschieht häufig durch Anschlagen mit dem Forsthammer. Durch die Besitzübertragung wird der Käufer aber nicht Eigentümer der Bäume, Eigentum erwirbt er erst mit ihrer Trennung,[5] nur ist in diesem

---

[3]) Vergl. Turnau u. Förster S. 17.
[4]) S. Planck III, S. 34.
[5]) Vergl. Dernburg BGB. III, S. 52; Männer S. 94,

Falle nach der Trennung keine besondere Übergabe mehr erforderlich.

Ebenso kann der Grundstückseigentümer die Erzeugnisse vor ihrer Trennung verpfänden. Die Bestellung besonderer Pfandrechte an ihnen ist zwar unzulässig; dadurch dass ihm die Erzeugnisse vor ihrer Trennung verpfändet werden, erwirbt der Pfandgläubiger aber zunächst kein Pfandrecht an ihnen, da es sich um die Verpfändung zukünftiger Sachen handelt. Das Pfandrecht kommt erst zur Entstehung, wenn die Erzeugnisse rechtlich selbständige Sachen werden, also mit ihrer Trennung; erforderlich ist aber, dass dem Gläubiger die Befugnis eingeräumt wird, dieselben nach ihrer Trennung in Pfandbesitz zu nehmen; das wird hauptsächlich durch vorherige Besitzübertragung geschehen können[6].

Zu erwähnen ist noch, dass die mit dem Grund und Boden verbundenen Pflanzen nicht als wesentliche Bestandteile[7] des Grundstücks behandelt werden, wenn die Verbindung nur zu einem vorübergehenden Zwecke erfolgt ist; insbesondere sind keine wesentlichen Bestandteile die Pflanzen in einer Gärtnerei und die Bäume in einer Baumschule; denn der Zweck ihrer Verbindung mit dem Boden ist nur ein vorübergehender, sie sind zum Verkaufe bestimmt, und die Verbindung geschieht nur, um sie für den Verkauf zu erhalten oder geeignet zu machen. Die Motive (S. 47) geben als Zweck der Ausnahmebestimmung an, „dem Pächter und dem Mieter das Recht zu sichern, Pflanzen und andere Sachen, welche der Pächter oder der Mieter nur in seinem Interesse und in der Absicht, sie bei seinem Abzuge wieder auszuheben, in das Erdreich gesetzt hat, im Falle eines Wechsels

[6]) Vergl. Planck III, S. 656, Dernburg BGB. III, S. 747.

[7]) Zu bemerken ist, dass sie auch nicht zu den unwesentlichen Bestandteilen des Grundstücks gehören. BGB. § 95.

des Eigentums an dem Grundstück herauszunehmen, indem in diesem Falle dem Erwerber des letzteren die Befugnis abgesprochen wird, auf Grund des Accessionsrechtes die Pflanzen zu beanspruchen."

Hieraus ergiebt sich, dass die an ihnen vorher bestehenden Rechte von ihrer Verbindung mit dem Grundstücke unberührt bleiben, und dass der Hypothekengläubiger sich nur dann aus ihnen befriedigen kann, wenn er eine persönliche Forderung gegen ihren Eigentümer hat; er ist also nicht besser gestellt wie jeder persönliche Gläubiger des Schuldners.

Von dem Grundsatze, dass die ungetrennten Erzeugnisse als wesentliche Bestandteile des Grundstücks nicht Gegenstand besonderer Rechte sein können, wird durch § 810 ZPO., der ihre Pfändung zulässt, eine wichtige Ausnahme gemacht. Sie werden durch diese Bestimmung hinsichtlich der Zwangsvollstreckung nicht nur als Teil des Grundstückes, sondern auch als bewegliche Sachen behandelt. Durch die Pfändung erwirbt der Gläubiger ein besonderes Recht an ihnen, das Pfändungspfandrecht, das nach § 804 ZPO. nur an beweglichen Sachen erworben werden kann.[8] Die Pfändung ist aber erheblichen Beschränkungen unterworfen. Zunächst darf sie nicht früher als einen Monat vor der gewöhnlichen[9] Zeit der Reife erfolgen: erfolgt sie früher, dann ist sie zwar an sich nicht unwirksam[10], aber nach § 766 beim Vollstreckungsgericht anfechtbar; erfolgen kann die Anfechtung seitens

[8]) s. Gaupp Stein II, S. 542, Planck I, S. 131.

[9]) Es kommt nicht auf die voraussichtliche Zeit der Reife der Frucht auf dem betr. Grundstück an, sondern auf die gewöhnliche Reifezeit der Fruchtart in der Gegend, in der das Grundstück liegt. Durch diese Bestimmung soll dem Gerichtsvollzieher ein obj. Massstab gegeben werden. Vergl. Komm. B. S. 183.

[10]) s. Gaupp-Stein II, S. 543, Seuffert II, S. 475.

des Schuldners wie auch seitens jedes Interessierten[11], namentlich eines Hypothekengläubigers. Zur Pfändung soll ein landwirtschaftlicher Sachverständiger zugezogen werden, sofern anzunehmen ist, dass der Wert der zu pfändenden Erzeugnisse den Betrag von 1000 Mk. übersteigt (ZPO. § 813 Abs. 1)[12]. Diese Vorschrift ist auf Grund vielfacher Anregungen aus den Kreisen der Landwirtschaft gegeben worden; sie soll eine erhöhte Gewähr dafür bieten, dass die gesetzlichen Pfändungsbeschränkungen inbetreff der Früchte eingehalten werden (Mot. 5. 167).

Die Versteigerung der gepfändeten Erzeugnisse ist erst nach der Reife[13] zulässig; dagegen ist nicht erforderlich, dass sie vor der Versteigerung vom Boden getrennt werden (ZPO. § 824).

Die Vorschrift des § 824 ist übrigens nicht zwingend[14]. Der Gläubiger kann mit dem Schuldner vereinbaren, dass die Versteigerung vor der Reifezeit erfolgen kann. Die Bestimmung ist ja auch nur im Interesse des Schuldners gegeben, damit er vor einer Verschleuderung geschützt wird, ist er einverstanden, dass die Vorschrift unbeachtet bleiben soll, dann steht ihrer Nichtbeobachtung nichts entgegen. Ausserdem kann nach § 825 das Vollstreckungsgericht auf Antrag des Gläubigers oder des Schuldners anordnen, dass die Verwertung in einer anderen Weise, als § 824 bestimmt, stattzufinden habe, es kann statt der Versteigerung durch den

[11]) RG. 34,378.

[12]) Es ist der Landesjustizverwaltung die Bestimmung vorbehalten, inwieweit auch bei einem geringeren Werte ein Sachverständiger zugezogen werden soll (ZPO. § 813 Abs. 2).

[13]) Hier ist die Reife der gepfändeten Erzeugnisse erforderlich; Zweck dieser Vorschrift ist, eine unverhältnismässige Herabdrückung des Preises zu verhindern, die beim Verkaufe vor der Reife infolge der dem Käufer zur Last fallenden Gefahr für den Ausfall der Ernte eintreten würde. Mot. S. 430 ff.

[14]) v. Struckmann Koch II, S. 226, Gaupp-Stein II, S. 568, Seuffert II, S. 494.

Gerichtsvollzieher ein Verkauf aus freier Hand angeordnet werden wie auch eine Versteigerung vor der Reifezeit.

Die Pfändung der ungetr. Erzeugnisse ist absolut unzulässig,[15] sobald ihre Beschlagnahme im Wege der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen erfolgt ist (§ 810 Abs. 1 ZPO.). Diese Bestimmung ist aus dem preussischen Recht übernommen. Nach der alten ZPO. (§ 714) war die Pfändung der stehenden und hängenden Früchte zulässig, unter welchen Voraussetzungen aber ein Gläubiger sie pfänden konnte, war dem Landesrechte vorbehalten und in den meisten Landesgesetzen wie im preussischen Rechte geregelt.[16]

Die Zulassung der Pfändung der ungetrennten Erzeugnisse ist in erster Linie im Interesse des Hypothekengläubigers erfolgt, um ihm, namentlich wenn es sich nur um die Beitreibung seiner Zinsforderungen handelt, die Möglichkeit zu geben, sich zu befriedigen, ohne die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung einleiten zu müssen, die bei kleinen Grundstücken der Kosten wegen nicht ausführbar ist.[17]

Da nun die vom Boden nicht getrennten Erzeugnisse grundsätzlich als unbewegliche und nur ausnahmsweise als bewegliche Sachen behandelt werden, indem ihre Pfändung subsidiär neben

---

[15]) Erfolgt sie trotzdem nach der Beschlagnahme, so kann jeder Interessierte, nicht nur der Schuldner oder der betreibende Gläubiger, nach § 766 ZPO. beim Vollstrekungsgericht Beschwerde erheben. RG. 34,378; im Falle, dass die Versteigerung der Erzeugnisse stattgefunden hat, kann der im Range vorgehende Realgläubiger den Erlös nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung beanspruchen.

[16]) Die betreffenden Landesgesetze gelten auch jetzt noch bis zu dem Zeitpunkte, in dem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist. EGBGB. Art. 186.

[17]) Vergl. Komm. B. zur Nov. ZPO. S. 184.

der Immobiliarzwangsvollstreckung zugelassen ist, ist es selbstverständlich, dass das aushülfsweise gewährte Mittel ausgeschlossen ist, sobald ein Gläubiger die Beschlagnahme im Wege der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen erwirkt hat.

Ist dagegen eine Beschlagnahme nicht erfolgt, dann kann jeder Gläubiger des Grundstückseigentümers, auch ein persönlicher, die ungetrennten Erzeugnisse pfänden; ebenso ergreift die Beschlagnahme, wenn sie nach der erfolgten Pfändung der Erzeugnisse erwirkt wird, dieselben an sich nicht.[18] Daher genügt die Bestimmung, dass nach der Beschlagnahme die Pfändung unzulässig ist, nicht zum Schutze des Realgläubigers, der in diesen Fällen seines Rechtes, sich aus den Erzeugnissen zu befriedigen, verlustig gehen würde. In der Erwägung, dass die ungetrennten Erzeugnisse für den Wert des Grundstücks und damit für die Sicherung des Realgläubigers von massgebender Bedeutung sind,[19] wird demselben zu seinem Schutze durch § 810, Abs. 2 ZPO. die Befugnis eingeräumt, der erfolgten Pfändung nach Massgabe des § 771 zu widersprechen, sofern nicht die Pfändung für einen im Falle der Zwangsvollstreckung in das Grundstück vorgehenden Anspruch erfolgt ist.

Das preussische Zwangsvollstreckungsgesetz vom 13. Juli 1883 gab jedem Gläubiger, der ein Recht auf Befriedigung aus dem Grundstücke hatte, das Recht der Pfändung zu widersprechen, ohne Unterschied, ob er dem pfändenden Gläubiger im Range vorging oder nicht. Der Entwurf III des Gesetzes betr. Änderungen der ZPO. hielt an diesem weitgehenden Widerspruchsrecht fest. Infolge der Bedenken, welche gegen diese Bestimmung, die das

[18]) s. Gaupp-Stein S. 544; Fischer-Schäfer S. 128; anderer Meinung Turnau & Förster S. 646.

[19]) Mot. Nov. ZPO. S. 165.

Recht des Realgläubigers auf Befriedigung aus den Erzeugnissen allzusehr einschränkte, wenn sie es nicht überhaupt illusorisch gemacht hätte, erhoben wurden, wurde sie dann dahin modifiziert, dass ein Realgläubiger der Pfändung nur widersprechen kann, wenn sie seitens eines ihm im Range nachstehenden Gläubigers erfolgt.[20/21]

Der Widerspruch ist im Wege der Klage ausschliesslich bei dem Gerichte geltend zu machen, in dessen Bezirke die Zwangsvollstreckung erfolgt (§ 771 ZPO.), also bei dem Vollstreckungsgericht bezw. dem diesem übergeordneten Landgericht, je nach dem Werte des Streitgegenstandes.[22] Die Widerspruchsklage ist aber nur zulässig, solange das Zwangsvollstreckungsverfahren noch nicht beendet ist. In dem Falle, dass das Vollstreckungsverfahren während des schwebenden Prozesses zu Ende geführt ist — die Erhebung der Widerspruchsklage bewirkt nicht notwendig eine Hemmung der Vollstreckung,[23] jedoch kann das Prozessgericht, in dringenden Fällen auch das Vollstreckungsgericht, auf Antrag bis zur Erlassung des Urteils die Einstellung der Zwangsvollstreckung und die Aufhebung der bereits erfolgten Vollstreckungsmassregeln anordnen (ZPO. §§ 771, 769) —, dem pfändenden Gläubiger also der Erlös der versteigerten Erzeugnisse ausgehändigt ist, tritt der Erlös an Stelle der Erzeugnisse, der pfändende Gläubiger muss denselben als ungerechtfertigte Bereicherung herausgeben.[24,25]

---

[20]) Vergl. Komm. B. Nov. z. ZPO. S. 185 ff.

[21]) Der Schuldner, der eine Eigentümerhypothek an dem Grundstücke hat, kann auf Grund dieser der Pfändung nicht widersprechen, seiner Widerspruchsklage steht die exceptio doli entgegen. Wolff S. 72.

[22]) Die sachliche Zuständigkeit ist jedoch keine ausschliessliche. vergl. Seuffert I S. 403, Gaupp-Stein II S. 472 oben, Struckmann-Koch S. 160.

[23]) Struckmann-Koch S. 160 Anm. 7.

[24]) Vergl. Seuffert I, S. 401, Oberneck S. 533, Fuchs (S. 411 oben) ist der Meinung, dass die Kondiktion des Erlöses nur möglich sei, wenn

Die Widerspruchsklage nach § 771 ZPO. hat die Wirkung, dass die Pfändung der ungetrennten Erzeugnisse für unzulässig erklärt wird, weil der Realgläubiger dieselben zwecks besserer Verwertung der Immobiliarmasse auf dem Grundstück belassen wissen will. Er kann sich aber auch mit der Pfändung einverstanden erklären, ohne dadurch seines Rechtes auf Befriedigung aus ihnen verlustig zu gehen, indem er nach § 805 dem pfändenden Gläubiger gegenüber, vorausgesetzt, dass dieser nicht die Pfändung auf Grund eines vorgehenden Rechtes erwirkt hat, seinen Anspruch auf vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse im Wege der Klage geltend macht, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob sein Recht auf Befriedigung fällig ist oder nicht.[26],[27] Ein Vorzugsrecht im Sinne des § 805 steht ihm an den vom Boden nicht getrennten Erzeugnissen zu, und hinsichtlich der Zwangsvollstreckung sind dieselben bewegliche Sachen. Die Voraussetzungen der Zulässigkeit der Klage sind dieselben wie bei der Widerspruchsklage; örtlich ausschliesslich zuständig ist das Vollstreckungsgericht bezw. das übergeordnete Landgericht. Nur wenn der Erlös dem Pfän-

---

der Widerspruchsberechtigte die Beschlagnahme der Erzeugnisse erwirkt habe, ehe die Haftung derselben erloschen sei.

[25]) In diesem Falle wird der Gläubiger allerdings, sofern sein Anspruch auf Befriedigung nicht fällig ist, zunächst nur die Hinterlegung des Erlöses erreichen können, der freigegeben werden muss, wenn nicht die Voraussetzungen vorliegen, unter denen er vorzeitige Befriedigung beanspruchen kann. Vgl. S. 65 fg.

[26]) Ebenso Fischer-Schäfer S. 130, Gaupp-Stein II, S. 545, Seuffert II, S. 477, Planck III, S. 471 fg., Struckmann-Koch II, S. 200, Jäckel S. 9; anderer Meinung Fuchs S. 410, der dem Hypothekengläubiger einen Anspruch auf vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse nach § 805 ZPO. nicht geben will, da derselbe weder ein Pfand- noch ein Vorzugsrecht habe.

[27]) Für den Fall, dass sein Anspruch auf Befriedigung noch nicht fällig ist, vergl. oben.

dungsgläubiger bereits ausgezahlt ist, ist nicht mehr das Prozessgericht, sondern das ordentliche Gericht zuständig.[28]

Nicht alle ungetrennte Erzeugnisse können gepfändet werden. Nach § 811 Nr. 4 ZPO. gehören zu den unpfändbaren Sachen die landwirtschaftlichen Erzeugnisse, soweit sie zur Fortführung der Wirtschaft bis zu der Zeit erforderlich sind, zu welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden. Diese Beschränkung ist im öffentlichen Interesse eingeführt in der Erwägung, dass die Allgemeinheit ein Interesse an der Erhaltung der wirtschaftlichen Existenz des Schuldners habe, und dass deshalb der Staat dem wirtschaftlich Schwachen Schutz gewähren müsse.[29] Daher ist ein Vertrag, in dem der Schuldner dem Gläubiger gegenüber im Voraus auf die Beschränkung verzichtet, unwirksam. Ob die Pfändung aber auch dann ausgeschlossen ist, wenn der Schuldner bei deren Vollziehung mit ihr einverstanden ist, ist streitig. In der Reichstags-Kommission wurde seitens eines Regierungsvertreters erklärt, nach der Auffassung der verbündeten Regierungen sei es selbstverständlich, dass die Beschränkung dann nicht Platz greife, wenn der Schuldner selbst mit der Pfändung einverstanden sei.[30] — Eine solche Beschränkung der Verfügungsbefugnis des Schuldners liegt auch, wie in der Kommissionssitzung bemerkt wurde, nicht immer im öffentlichen Interesse; wenn der Schuldner lieber auf die der Pfändung nicht unterworfenen Gegenstände verzichten will, indem er sich der Pfändung derselben unterwirft, um dadurch die Immobiliarzwangsvollstreckung oder den Konkurs zu vermeiden, so soll man ihn gewähren lassen. Ausserdem kann der Schuldner auch die ungetrennten Erzeugnisse

[28]) RG. 12, 371.
[29]) Vergl. Gaupp-Stein II S. 546 fg,. Seuffert II, S. 479.
[30]) Vergl. Komm. Prot. S. 717 fg.

rechtswirksam dem Gläubiger verpfänden oder an ihn veräussern, wenn auch das dingliche Recht des Gläubigers an ihnen erst mit ihrer Trennung entsteht. Wenn nun eine derartige rechtsgeschäftliche Verfügung seitens des Schuldners rechtswirksam ist, warum soll es denn nicht eine solche sein, durch welche der Gläubiger ein Pfändungspfandrecht an ihnen erwirbt. Ob der Schuldner dem Gläubiger durch Vertrag die der Pfändung nicht unterworfenen Erzeugnisse verpfändet, oder ob er damit einverstanden ist, dass der Gläubiger durch die Pfändung ein Pfandrecht an ihnen erwirbt, kommt auf dasselbe hinaus, wenn man davon absieht, dass bei der vertragsmässigen Verpfändung der Gläubiger ein dingliches Recht erst mit der Trennung,[31] bei der Pfändung dagegen sofort erwirbt.[32]

Dadurch, dass die Pfändung der ungetrennten Erzeugnisse unzulässig ist, soweit sie zur Fortführung der Wirtschaft bis zu der Zeit erforderlich sind, zu welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden, werden sie dem Zubehör des Grundstücks gleichgestellt. Sie jedoch direkt als Zubehör zu bezeichnen, wie dies in der Begründung der Nov. zur

---

[31]) Vergl. hierzu S. 28 fg.

[32]) Derselben Meinung u. a. Gaupp-Stein II, S. 547, Struckmann-Koch II S. 215; anderer Meinung u. a. Planck ZPO. II S. 722, Neukamp S. 787, Seuffert II, S. 479, Seuffert giebt übrigens zu, dass der Schuldner tatsächlich die Nichtanwendung der Bestimmung herbeiführen kann, glaubt aber, dass derselbe dadurch nicht einmal gehindert sei, nach § 766 ZPO. Einwendungen gegen die Pfändung zu erheben. Die Streitfrage ist aber praktisch wohl ohne grosse Bedeutung, denn auch in dem Falle, dass man eine Pfändung für zulässig hält, wenn der Schuldner damit einverstanden ist, steht jedem Hypothekengläubiger das Recht zu, gegen die Pfändung nach § 766 Beschwerde zu erheben, ein Recht, das er wohl immer ausüben wird, um zu verhüten, dass sein Anspruch auf Befriedigung aus dem Grundstücke durch dessen Verschlechterung gefährdet wird; vergl. folg. Seite.

ZPO. S. 165 und im Kommissionsbericht (S. 183fg.) seitens des Regierungsvertreters geschieht,[33] ist unrichtig.[34] Denn nur hinsichtlich der Pfändung werden die vom Boden noch nicht getrennten Erzeugnisse als bewegliche Sachen behandelt,[35] im übrigen sind sie unbewegliche Sachen, wenn man sie als wesentliche Bestandteile des Grundstücks überhaupt als Sachen bezeichnen kann, und Zubehör können nach § 95 BGB. nur bewegliche Sachen sein.

Soweit die ungetrennten Erzeugnisse unpfändbar sind, gehören sie zum wirtschaftlichen Bestand des Grundstücks und unterliegen daher nur der Zwangsvollstreckung in das Grundstück. Einer Pfändung kann neben dem Schuldner jeder Realgläubiger, auch wenn der Pfändungsgläubiger ihm im Range vorgeht, widersprechen, denn in diesem Falle wird das Interesse jedes Realgläubigers berührt, da durch die Pfändung der künftigen Betriebsmittel das Grundstück in seinem Werte verringert und der Anspruch der Realgläubiger auf Befriedigung aus dem Grundstücke gefährdet wird. Er kann nach § 766 Beschwerde gegen die Pfändung und nach § 771 Widerspruch gegen dieselbe erheben.

Überhaupt unzulässig ist die Pfändung von Holz auf dem Stamm, dasselbe unterliegt immer nur der Immobiliarzwangsvollstreckung. Der § 810 umfasst nicht alle Erzeugnisse, sondern nur diejenigen, welche eine bestimmte Reifezeit haben, und bei Holz kann man eine solche nicht annehmen.[36]

Wie schon erwähnt, unterliegen die vom Boden noch nicht getrennten Erzeugnisse der Hypothek auf jeden Fall, denn als

---

[33]) Ebenso von Struckmann-Koch S. 207.

[34]) Vergl. auch Gaupp-Stein S. 542 Anm. 2.

[35]) RG. 18,367.

[36]) Seuffert II S. 474, RG. in Strafs. 3,175; vergl. ferner Fischer-Schäfer S. 128, Gaupp-Stein II, S. 542, Struckmann-Koch II, S. 208, Fuchs S. 410.

wesentliche Bestandteile des Grundstücks fallen sie mit ihrem Entstehen in das Eigentum des Grundstückseigentümers, und das dingliche Recht des Realgläubigers ergreift sie deshalb schon mit ihrem Hervortreten, während selbst ein dinglich Nutzungsberechtigter sein dingliches Recht an ihnen, das Eigentum, erst mit ihrer Trennung von Grund und Boden erwirbt (BGB. § 954). Damit ist aber nicht gesagt, dass der Hypothekengläubiger auch immer in erster Linie berechtigt ist, sich aus den Erzeugnissen zu befriedigen. In Kollisionsfällen mit einem anderen dinglichen Recht entscheidet vielmehr das ältere Recht, und das nur obligatorische Recht des Pächters, der sich im Pachtbesitze des Grundstücks befindet, auf den Fruchtbezug wird von dem Rechte des Hypothekengläubigers überhaupt nicht berührt. (Zw. V. G. § 21 Abs. 3.)

Hinsichtlich der Zulässigkeit der Pfändung der ungetrennten Erzeugnisse ist zu bemerken, dass sie nur gegen den Schuldner erfolgen kann, der zum Fruchtbezuge berechtigt ist. Denn da sich die Pfändung derselben nicht als eine Art der Immobiliarzwangsvollstreckung, sondern als Zwangsvollstreckung in bewegliche Sachen darstellt, richtet sie sich nicht schlechthin gegen den Grundstückseigentümer, sie kann vielmehr nur gegen den Schuldner erfolgen, welcher auf Grund eines dinglichen oder obligatorischen[37] Rechtes befugt ist, die Erzeugnisse für sich einzuernten.[38] Ist also ein Pächter im Besitze des Grundstücks, dann kann ein Gläubiger des Grundstückseigentümers, auch ein Hypothekengläubiger, die Erzeugnisse nicht pfänden, da der Eigentümer zum Fruchtbezuge nicht berechtigt ist, die Gläubiger können sich nur an den Pachtzins halten. Dem Gerichtsvollzieher gegenüber, der die Pfändung

[37]) Ein obligatorisch Nutzungsberechtigter muss sich im Besitze des Grundstücks befinden.

[38]) RG. 18,368; vergl. Fischer-Schäfer S. 128.

vornehmen will, kann der Pächter Widerspruch nach § 809 ZPO. erheben, worauf der Gerichtsvollzieher die Pfändung unterlassen muss. Ist sie einmal erfolgt, vielleicht weil der Pächter in Unkenntnis seines Rechtes war, dieselbe zu verhindern, dann kann er nach § 771 ZPO. Widerspruchsklage erheben. Dagegen können die Gläubiger des Pächters die Erzeugnisse pfänden, ohne dass der Hypothekengläubiger berechtigt ist nach § 771 Widerspruch gegen die Pfändung zu erheben,[39] ebensowenig wie der Grundstückseigentümer.[40] Hat ein Nutzungsberechtigter ein dingliches Recht an dem Grundstück, insbesondere einen Niessbrauch, so kann der Hypothekengläubiger einer Pfändung der Erzeugnisse seitens der Gläubiger des Niessbrauchers nur dann widersprechen, wenn sein Recht älter ist als das des Niessbrauchers, ebenso kann er auch nur in diesem Falle die Erzeugnisse selbst pfänden. Anderenfalls stehen dem Niessbraucher dieselben Rechte wie dem Pächter zu. Ein Pächter, dem die Ausübung des Niessbrauchs seitens des Niessbrauchers überlassen ist, hat dagegen nur dieselbe Stellung wie der Niessbraucher selbst; im Falle also, dass der Niessbrauch der Hypothek im Range nachsteht, kann der Hypothekengläubiger die Erzeugnisse pfänden wie auch einer Pfändung seitens der Gläubiger des Pächters widersprechen.[41]

Die rechtliche Stellung der getrennten Erzeugnisse.

§ 5.

Abweichend von der herrschenden gemeinrechtlichen Anschauung geht das BGB. von dem Grundsatze aus, dass bei einer

[39]) RG. 18,368.

[40]) RG. 37,217.

[41]) Vergl. Fischer-Schäfer S. 128 fg., Jäckel S. 91 fg., Gaupp-Stein II, S. 545.

körperlichen Teilung einer Sache die an dieser bestehenden dinglichen Rechte fortbestehen. Wie der Eigentümer der Sache an den Teilen kein neues Eigentum erwirbt, das Eigentum vielmehr an den Teilen sich fortsetzt,[1] so bleiben auch die anderen dinglichen Rechte an den Teilen bestehen.

Die Motive III S. 363 bemerken hierzu:

Aus dem Begriff des dinglichen Rechtes ergiebt sich, dass eine körperliche Zerteilung der Sache an dem Rechtsbestande nichts ändert. An den von einander getrennten Teilen, welche fortan Gegenstände einer getrennten und selbständigen Inhabung bilden und, wenn sie von einem Grundstücke getrennt sind, nicht mehr den Normen des Immobiliarrechtes unterliegen, besteht das bisherige Recht, Eigentum, Niessbrauch, Pfandrecht etc. in der Regel fort, soweit nicht etwa nach dem besonderen Inhalte des ein Grundstück belastenden Rechtes, z. B. eines dinglichen Vorkaufsrechtes, ein solcher Fortbestand als ausgeschlossen erscheint. Die Fruchteigenschaft der getrennten Bestandteile ändert nichts an dem hiernach sich ergebenden Resultate;« ferner S. 655:

»Es folgt aus der Natur der dinglichen Rechte, dass die Thatsache der Trennung auf dieselben ohne Einfluss ist, gleichviel, ob die getrennten Bestandteile unter den Begriff der Früchte fallen oder nicht. Ein Unterschied zwischen der Hypothek und einem Nutzungsrechte ist in dieser Hinsicht nicht zu machen, da alle dinglichen Rechte die ganze Sache, wenn auch zu verschiedenen Zwecken ergreifen. Vom praktischen Standpunkte ist überdies nicht zu verkennen, dass die Sicherheit, welche die Hypothek dem Gläubiger gewähren soll, erheblich beeinträchtigt werden würde,

[1]) BGB. § 953: „Erzeugnisse und sonstige Bestandteile einer Sache gehören auch nach der Trennung dem Eigentümer, soweit sich nicht aus den §§ 954 bis 957 ein anderes ergiebt.

wenn der Eigentümer berechtigt wäre, diese Sicherheit durch Abtrennung von Bestandteilen, namentlich durch den Abbruch von Gebäuden, beliebig zu schmälern. Die Vereinfachung des Gesetzes endlich, welche durch die Gleichstellung der verschiedenen Arten von Bestandteilen erzielt wird, ist ein Vorteil, dessen Wert auf der Hand liegt."

§ 1120 BGB. hebt hinsichtlich der Hypothek das Fortbestehen des dinglichen Rechtes an den Erzeugnissen des Grundstücks nach ihrer Trennung vom Boden noch besonders hervor, um, wie Planck bemerkt,[2] einen etwaigen Zweifel, dass die Hypothek nicht an beweglichen Sachen bestellt werden könne, zu beseitigen. Gleichzeitig schränkt § 1120 die Haftung der Erzeugnisse ein, indem er bestimmt, dass sie von der Haftung frei werden, wenn sie nach §§ 954—957 BGB. mit der Trennung nicht in das Eigentum des Eigentümers oder des Eigenbesitzers des Grundstücks gelangt sind. Das Regelmässige ist also ihre Haftung, und ein Dritter, der ihre Nichthaftung auf Grund des § 1120 geltend macht, muss beweisen, dass er das Eigentum an ihnen erworben hat.[3]

Obwohl der redliche Besitzer einer Sache deren Früchte grundsätzlich frei von den an der Sache bestehenden Rechten Dritter erwirbt,[4] bleiben im Interesse des Realkredits durch § 1120 die von ihm als Eigentum erworbenen Erzeugnisse der Hypothek unterworfen; „die Hypothek muss sich ihrem Begriffe nach nicht allein gegen den Eigentümer, sondern auch gegen den Besitzer, welcher nicht der Eigentümer ist, dergestalt bethätigen, dass der Besitzer nicht günstiger steht als der Eigentümer; im Interesse des Realkredits ist hieran festzuhalten." (Mot. III, S. 656.)

---

[2]) III, S. 473.
[3]) S. Fuchs S. 412.
[4]) Vergl. Planck III, S. 215, Fuchs S. 412.

Die Erzeugnisse sind also der Hypothek nicht verhaftet, soweit sie nach den §§ 954—957 BGB. mit der Trennung in das Eigentum eines anderen als des Eigentümers oder des Eigenbesitzers des Grundstücks gelangt sind. Es fragt sich nun, ob § 1120 wörtlich auszulegen ist, und die Erzeugnisse unter allen Umständen dadurch haftfrei werden, dass sie mit der Trennung in das Eigentum eines Nutzungsberechtigten übergehen, der nach den §§ 954—957 BGB. Eigentum an ihnen mit der Trennung erwirbt, oder ob nicht gegebenen Falls trotz der Fassung des § 1120 an den in das Eigentum des Nutzungsberechtigten übergegangenen Erzeugnissen das dingliche Recht des Realgläubigers fortbestehen kann, solange sie nicht nach den §§ 1121 und 1122 auf jeden Fall der Haftung entzogen sind.

In der Litteratur ist die Frage unbestritten hinsichtlich des Pachtverhältnisses: Der im Pachtbesitze des Grundstücks befindliche Pächter erwirbt mit der Trennung immer haftfreies Eigentum an ihnen, selbst dann, wenn das Pachtverhältnis erst nach der Bestellung der Hypothek eingegangen ist. An die Stelle der Erzeugnisse tritt die Pachtzinsforderung, die nach § 1123 dem Realgläubiger verhaftet ist.

Hinsichtlich der anderen Nutzungsrechte[5] ist die Frage bestritten. Die vorherrschende Meinung geht dahin, dass § 1120 eingeschränkt auszulegen sei, wenngleich eine erschöpfende Erörterung nirgendwo gegeben ist. Eine Reihe von Kommentaren begnügt sich damit, ohne jede Begründung zu verlangen, dass das betreffende Rechtsverhältnis, dingliches oder obligatorisches,

[5]) Als solche kommen in Betracht die dinglichen Nutzungsrechte (§ 954), insbesondere der Niessbrauch, und die anderen obligatorischen, sofern dem Nutzungsberechtigten der Besitz des Grundstückes eingeräumt ist sei es vom Eigentümer, vom Eigenbesitzer oder einem andern Nutzungsberechtigten.

vor der Hypothek begründet sein müsse, anderenfalls würden die Erzeugnisse nur haftfrei gemäss §§ 1121 und 1122, nicht schon dadurch, dass sie mit der Trennung in das Eigentum des Nutzungsberechtigten fielen; so Biermann S. 315 fg, Männer S. 285, Kuhlenbeck S. 777, Turnau und Förster S. 631.

Fuchs (S. 412 fg.) geht nur sehr vorsichtig auf die Frage ein, ohne in Wirklichkeit eine eigene Ansicht aufzustellen. Nachdem er kurz ausgeführt hat, dass nach dem Wortlaut und der Fassung des § 1120 anzunehmen wäre, dass durch ihn der Hypothek gerade die Erstreckung auf die dem jüngeren Niessbraucher zufallenden Früchte versagt werden sollte, fährt er fort: „Indessen scheint das nicht die Absicht des Gesetzgebers zu sein. Die Denkschrift zum ZVG. (§ 21) besagt, dass eine dem Niessbrauch im Range vorgehende Hypothek sich auf die Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile ungeachtet der erfolgten Trennung erstreckt.[6] Ist unter dem dinglichen Fruchtgenussrecht nur ein Recht zu verstehen, das älter als die Hypothek ist, so kann auch unter dem obligatorischen Fruchtgenussrecht nur ein Recht verstanden werden, das älter als die Hypothek ist (so Biermann No. 2.)" Im folgenden kommt er dann zu dem Resultate, dass § 1120 Bedeutung nur für den Fall der Kollision eines persönlichen Fruchtbezugsrechtes mit der Hypothek habe, wenn er nur auf den Fall zu beziehen sei, wo das Fruchtaneignungsrecht älter als die Hypothek sei; denn im Falle der Kollision der Hypothek mit

[6]) Wörtlich: „Für dasjenige Recht an einem Grundstücke, vermöge dessen die Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile mit der Trennung in das Eigentum eines anderen, als des Eigentümers oder Eigenbesitzers des Grundstücks, gelangen, versteht es sich schon gegenüber dem § 1120 des BGB. von selbst, dass eine Hypothek, die dem Rechte im Range vorgeht (§ 879 des BGB.), sich auf die betreffenden Erzeugnisse und sonstigen Bodenbestandteile ungeachtet der erfolgten Trennung erstreckt."

einem dinglichen Rechte dieser Art blieben die Vorschriften über die Rangordnung mehrerer an einem Grundstücke bestehender Rechte bestehen, die ältere Hypothek erstrecke sich ungeachtet der Trennung auf die dem Niessbraucher zufallenden Früchte, und die jüngere Hypothek könne die Früchte nicht ergreifen, welche mit der Trennung dem älteren Niessbrauche gebührten. Die Eigenart des § 1120 beruhe dann also darauf, dass derjenige, der zum Fruchtgenuss obligatorisch berechtigt und im Besitze des Grundstücks sei, in seinem Recht nicht durch eine jüngere Hypothek berührt werde.

Meisner (III S. 219) ist ebenfalls der Meinung, dass es hinsichtlich der dinglichen Rechte auf ihre Rangstellung ankommt; die früher bestellten Hypotheken erstreckten sich auch den Nutzungsberechtigten gegenüber auf die Grundstückserzeugnisse, die hypothekarische Haftung erlösche erst nach Massgabe der §§ 1121 1122. Die persönlichen Nutzungsberechtigten nach § 956 stellt er dagegen auf eine Stufe, indem er dieselben insgesamt erst mit der Besitzergreifung der Erzeugnisse Eigentum an denselben erwerben lässt, so dass nach seiner Auffassung alle obligatorisch Nutzungsberechtigten mit Ausnahme des Pächters erst mit der dauernden Entfernung der Erzeugnisse gemäss §§ 1121, 1122 haftfreies Eigentum an ihnen erhielten. Diese Ansicht beruht auf einer Verkennung des § 956, bei dem streng zu unterscheiden ist zwischen Nutzungsberechtigten, denen der Besitz der Sache überlassen ist, und solchen, die sich nicht im Besitze der Sache befinden. Nur hinsichtlich der letzteren ist Meisners Ansicht zutreffend, nur sie erwerben erst mit der Besitzergreifung, nicht schon mit der Trennung, Eigentum an den Erzeugnissen und kommen deshalb für § 1120 nicht in Betracht, die Nutzungsberechtigten, denen der Besitz des Grundstücks auf Grund eines

persönlichen Rechtes überlassen ist, werden immer bereits mit der Trennung Eigentümer der Erzeugnisse und sie werden daher durch die Bestimmung des § 1120 berührt.

Fischer & Schäfer (S. 123) sind der Meinung, dass durch die Begründung eines dinglichen Nutzungsrechtes die Rechtsstellung der ältern, im Range vorgehenden Hypotheken- und Grundschuldgläubiger nicht beeinträchtigt werden könne, so dass die mit der Trennung in das Eigentum des Nutzungsberechtigten fallenden Erzeugnisse damit nicht aus der Haftung für die vorgehenden Hypotheken und Grundschulden ausschieden, vielmehr erst durch Entfernung von dem Grundstücke gemäss §§ 1121, 1122 von dieser Haftung frei würden. Wie die obligatorischen Nutzungsberechtigten zu behandeln seien, erwähnen sie nicht, man kann also aus ihrem Schweigen entnehmen, dass sie nur hinsichtlich der dinglichen Nutzungsberechtigten den § 1120 eingeschränkt ausgelegt wissen wollen, während die nur obligatorischen Nutzungsbesitzer immer mit der Trennung haftfreies Eigentum erwerben sollen.

Dernburg (III S. 635 fg.) geht auf die Streitfrage nicht ein, er nimmt schlechthin alle Erzeugnisse, die nach den §§ 954—957 mit der Trennung in das Eigentum eines anderen als des Eigentümers oder des Eigenbesitzers gelangt sind, von der Haftung aus. Nur die Erzeugnisse, die ein obligatorischer getrennt hat, ohne dass ihm der Besitz des Grundstücks überlassen ist, bleiben trotz des infolge der Besitzergreifung erfolgten Eigentumserwerbes dem Realgläubiger verhaftet, ein Fall, der übrigens ganz unbestritten ist.

Ebenso geben Jäckel (S. 92), Wolff (S. 68), Reinhard (S. 134 fg.), Cosack (III S. 232) die Erzeugnisse aus der Haftung frei, wenn sie mit der Trennung in das Eigentum eines Nutzungs-

besitzers gelangt sind; die Ansicht, dass § 1120 eingeschränkt auszulegen sei, berühren sie mit keinem Worte.

Planck (III S. 473) will § 1120 ganz ohne Einschränkung ausgelegt wissen trotz der erwähnten Ausführung der Denkschrift zu § 21 Zw. VG. Neben dem Wortlaute des § 1120 stützt er sich auf den zweifellos den §§ 1120 ff. zu Grunde liegenden gesetzgeberischen Gedanken, dass die Verfügungsbefugnis des Eigentümers über die getrennten Erzeugnisse trotz deren Verhaftung möglichst gewahrt werden solle, und dass er deshalb nicht gehindert werden könne, nicht nur durch einen Pachtvertrag sondern auch durch Bestellung eines Niessbrauchs oder durch unentgeltliche Gestattung der Fruchtziehung[7] unter Einräumung des Besitzes des Grundstücks über die getrennten Erzeugnisse zu verfügen und sie gleich mit der Trennung der hypothekarischen Haftung zu entziehen.

Einem etwaigen Einwand, dass die dem Eigentümer gewährte Möglichkeit, durch Bestellung eines Niessbrauchs die Früchte dem Zugriffe der Hypothekengläubiger zu entziehen, im Widerspruch zu dem Grundsatze stehe, dass der Eigentümer ein neues Recht nur unbeschadet der bestehenden Rechte an dem Grundstücke bestellen kann, begegnet er mit dem Gegeneinwand, dass durch die spätere Bestellung eines Niessbrauchs die Früchte der hypothekarischen Haftung nicht vollständig entzogen würden, da sich die Vorschrift des § 1120 nur auf die getrennten Früchte beziehe, während die stehenden und hängenden Früchte dem Hypothekengläubiger trotz einem seinem Rechte nachstehenden Niessbrauch hafteten. Bezüglich ihrer gelte das Prioritätsprinzip,

[7]) Häufiger wird es vorkommen, dass der Grundstückseigentümer die noch nicht getrennten Erzeugnisse verkauft hat und dem Käufer zwecks Aberntung den Besitz des Grundstücks überlässt.

während für dessen Anwendung auf die getrennten Erzeugnisse bei der Fassung des § 1120 kein Raum sei. Zum Schlusse bemerkt er noch zutreffend, dass man sich gegen seine Ansicht auch nicht auf Pr. II S. 4380—4383, Bd. 3 S. 553 fg. berufen könne, da dort nur von ungetrennten Erzeugnissen die Rede sei.

Wenn nun auch die Ansicht, dass § 1120 eingeschränkt auszulegen sei, zunächst viel für sich zu haben scheint, so wird man doch sich der Meinung Plancks anschliessen müssen. Was die zuerst angeführte Ansicht betrifft, dass es sowohl hinsichtlich der dinglichen der wie obligatorischen Nutzungsrechte auf ihr Alter gegenüber dem der Hypothek ankomme, so ist zu bemerken, dass auf das Verhältnis eines persönlichen zu einem dinglichen Rechte das Alter derselben ganz ohne Einfluss ist. Der Rang der dinglichen Rechte an einem Grundstücke wird allerdings in der Regel durch ihr Alter bestimmt, indem regelmässig die Zeit der Eintragung in das Grundbuch für ihren Rang massgebend ist, das zuerst eingetragene Recht geht grundsätzlich dem später eingetragenen vor. Es ist aber jedenfalls unrichtig, die obligatorischen Nutzungsrechte mit den dinglichen hinsichtlich des Ranges zu vergleichen, da die obligatorischen überhaupt nicht eingetragen werden können und daher im Verhältnis zu den dinglichen auch keinen bestimmten Rang haben können. Es ist deshalb nicht möglich, ein obligatorisches Nutzungsrecht, das vor der Entstehung der Hypothek begründet ist, zu bevorzugen vor einem solchen, das erst nach der Hypothek entstanden ist, das Alter des obligatorischen Rechts ist vielmehr ganz ohne Einfluss auf sein Verhältnis zur Hypothek; kraft der Bestimmung des § 1120 erwirbt der Nutzungsberechtigte also immer mit der Trennung haftfreies Eigentum an den Erzeugnissen, gleichgültig, ob sein Recht vor oder nach der Bestellung der Hypothek entstanden ist.

Es kann nun gewiss nicht die Absicht des Gesetzgebers gewesen sein, einen nur obligatorisch Nutzungsberechtigten vor einem dinglichen zu bevorzugen, indem ersterer immer mit der Trennung haftfreies Eigentum an den Erzeugnissen erwerben sollte, letzterer dagegen nur dann, wenn sein Recht dem des Realgläubigers nachstände. Wie Planck zutreffend bemerkt, steht die Ansicht, dass ein dinglicher Nutzungsberechtigter immer mit der Trennung haftfreies Eigentum an den Erzeugnissen erwirbt, auch nicht im Widerspruche zu dem Grundsatze, dass die Bestellung eines neuen Rechtes nur unbeschadet der bestehenden Rechte an dem Grundstücke erfolgen könne, durch diese Bestimmung wird das Recht des Gläubigers auf Befriedigung nicht beeinträchtigt, da es ja in seiner Hand liegt, den Eigentumserwerb seitens des Nutzungsberechtigten zu verhindern, indem er rechtzeitig die Beschlagnahme des Grundstücks bezw. der Erzeugnisse erwirkt. Die nach der Beschlagnahme getrennten Erzeugnisse werden seinem dinglichen Rechte nicht entzogen, an ihnen erwirbt der Nutzungsberechtigte kein haftfreies Eigentum.

Endlich steht die Ansicht, dass auch im Falle des § 1120 die Vorschriften über die Rangordnung der dinglichen Rechte massgebend wären, im Widerspruche zu der Fassung des § 1120. Wenn § 1120 nur den persönlichen Nutzungsberechtigten betreffen soll, warum ist dann ausdrücklich auf § 954 verwiesen? Das wäre doch sicher nicht erforderlich gewesen, wenn auch hier die Vorschriften über die Rangordnung der dinglichen Rechte gelten sollten. Man muss doch wohl im Gegenteil annehmen, dass die ausdrückliche Erwähnung des § 954 bezweckt, trotz den Vorschriften über die Rangordnung der dinglichen Rechte dem der Hypothek im Range nachstehenden dinglichen Nutzungsberechtigten

mit der Trennung der Erzeugnisse haftfreies Eigentum an ihnen zu verschaffen.

Während § 1120 bestimmt, dass die Erzeugnisse auch nach der Trennung den Realgläubigern grundsätzlich verhaftet bleiben,[8] setzen die §§ 1121, 1122 die Grenzen dieser Haftung fest. Die Erzeugnisse werden danach von der Haftung frei einmal durch Veräusserung und darauf folgende Entfernung vom Grundstücke (§ 1121 Abs. 1) und ferner durch blosse Entfernung vom Grundstücke, sofern diese nicht eine nur vorübergehende ist, und die Trennung vom Boden innerhalb der Grenzen einer ordnungsmässigen Wirtschaft erfolgt ist (§ 1122 Abs. 1); ob sie im letzteren Falle im Besitze des Eigentümers bleiben, ist ohne Bedeutung, wenn sie nur dauernd vom Grundstück entfernt sind.[9] [10] In beiden Fällen ist jedoch Voraussetzung des Erlöschens der Haftung, dass sie nicht vorher zu Gunsten eines Gläubigers des Eigentümers beschlagnahmt worden sind. Durch diese Vorschriften sucht das BGB. einen Ausgleich zu schaffen zwischen dem Interesse des Grundstückseigentümers und dem des Realgläubigers. Es lässt die getrennten Erzeugnisse der Hypothek grundsätzlich unterliegen, ohne dabei in der Regel die Verfügungsbefugnis des Eigentümers einzuschränken, andererseits giebt es dem Gläubiger in der Beschlagnahme ein Mittel zur Sicherung seines bereits vorhandenen Anspruchs auf Befriedigung. Dem Eigentümer muss grundsätzlich die freie Verfügung über die Erzeugnisse zustehen. „Eine ordent-

[8]) War die Trennung bereits vor der Begründung der Hypothek erfolgt, dann werden sie von der Haftung überhaupt nicht ergriffen; vergl. Biermann S. 316, Planck III, S. 474.

[9]) Siehe Männer S. 286, Anm. 25, Planck III, S. 478.

[10]) z. B. Der Eigentümer lagert sie in einem fremden von ihm gemieteten Speicher.

liche Wirtschaftsführung wäre in der That unmöglich, wenn die mit dem Grundstücke haftenden Sachen nicht ohne Zustimmung des Gläubigers von dieser Haftung frei werden könnten. Die Erzeugnisse des Grundstücks gewähren den Nutzen, den sie zu gewähren bestimmt sind, überhaupt nur dadurch, dass sie verbraucht bezw. in Geld umgesetzt werden" (Mot. III S. 661). Andererseits genügt es zur Sicherheit des Gläubigers, dass ihm ermöglicht wird, die Erzeugnisse zum Zwecke seiner Befriedigung in Beschlag nehmen zu lassen, solange dieselben noch als Erweiterungen des Grundstücks angesehen werden" — (Mot. S. 661).

Solange also der Realgläubiger von seinem Rechte, die Erzeugnisse beschlagnehmen zu lassen,[11] keinen Gebrauch macht, werden dieselben in der Regel durch die blosse dauernde Entfernung vom Grundstücke haftfrei und nur, wenn ihre Trennung vom Grundstücke den Regeln einer ordnungsmässigen Wirtschaft zuwider erfolgt ist, erlischt die Haftung durch die dauernde Wegschaffung vom Grundstücke allein nicht; in diesem Falle muss ihre Veräusserung hinzukommen, durch die der Käufer auf jeden Fall haftfreies Eigentum erwirbt, gleichgültig ob er vom Bestehen der Hypothek Kenntnis hatte oder nicht.[12] Die Veräuserung allein dagegen vermag die Haftung nicht zum Erlöschen zu bringen, diese bleibt selbst dann bestehen, wenn der Ersteher durch Übergabe das Eigentum an den Erzeugnissen erworben hat, sofern sich diese noch auf dem Grundstücke befinden, ebenso wie in dem Falle,

[11]) Auch ein persönlicher Gläubiger kann die Beschlagnahme erwirken, er steht aber im Falle der Beschlagnahme im Wege der Immobiliarzwangsvollstreckung immer hinter den Realgläubigern zurück, auch wenn diese dem Verfahren nicht beitreten.

[12]) Planck III, S. 477.

dass ein obligatorisch Nutzungsberechtigter, der sich nicht im Besitze des Grundstücks befindet, Eigentümer der Erzeugnisse geworden ist. In diesen Fällen geht das Recht des Realgläubigers, der vor der Entfernung vom Grundstücke die Beschlagnahme erwirkt hat, vor, die Erzeugnisse bleiben ihm verhaftet.[13] Diese Vorschrift stellt sich als eine Einschränkung des § 936 BGB. dar, nach dem ein an einer veräusserten Sache bestehendes Recht mit dem Erwerbe des Eigentums erlischt, wenn der Erwerber zur Zeit des Erwerbes in Ansehung des Rechtes in gutem Glauben war. Hier ist aber der Erwerber nur dann geschützt, wenn zu dem Eigentumserwerb noch die Entfernung von dem Grundstücke hinzukommt, bevor die Beschlagnahme erfolgt ist; anderenfalls kann sich der Erwerber dem Gläubiger gegenüber nicht darauf berufen, dass er in Ansehung der Hypothek im guten Glauben gewesen sei (§ 1121 Abs. 2 Satz 1). Eine Ausnahme von dieser Bestimmung zu Gunsten des Erwerbers macht jedoch § 1121 Abs. 2 Satz 2. Erfolgt nämlich die Entfernung erst nach der Beschlagnahme, so ist die Beschlagnahme dem Erwerber gegenüber nur dann wirksam, wenn er bei der Entfernung in Ansehung der Beschlagnahme nicht in gutem Glauben war, wenn er also die Beschlagnahme kannte oder nur infolge grober Fahrlässigkeit nicht kannte. Der Mangel des guten Glaubens muss ihm seitens des Gläubigers nachgewiesen werden.[14] In welchen Fällen die Beschlagnahme als bekannt gilt, in welchen also eine Unkenntnis derselben als grobe Fahrlässigkeit ohne Weiteres behandelt wird, und demnach nicht seitens des Gläubigers nachgewiesen zu werden braucht, ist weiter unten auszuführen.[15]

---

[13]) An dieser Stelle sei schon bemerkt, dass eine Beschlagnahme des Grundstücks nur bei der Zwangsverwaltung die getrennten Erzeugnisse insgesamt untergreift, bei der Zwangsversteigerung nur insoweit, als dieselben Zubehör des Grundstücks sind. ZVG. §§ 148, 21 Abs. 1.

[14]) Planck III, S. 475. [15]) Vergl. S. 80, diese Fiktion gilt nur für die Lingenschaftsbeschlagnahme.

Unter Veräusserung ist nur der dingliche Vertrag zu verstehen, durch den der Erwerber Eigentum erwirbt, dagegen nicht der obligatorische Kaufvertrag oder ein sonstiges obligatorisches Rechtsgeschäft. Nur wenn der Käufer Eigentum an den Erzeugnissen erworben hat, erlischt die Haftung mit der Entfernung unbedingt. Wenn also auf den Kaufvertrag nicht die Übergabe gefolgt ist, dann bleibt die Haftung auch nach der Entfernung solange bestehen, bis der Käufer in den Besitz gelangt und damit Eigentümer geworden ist, unter der Voraussetzung, dass die Trennung vom Grund und Boden nicht nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft erfolgt ist. Immerhin dürfte dies nur ein Ausnahmefall sein. In der Regel werden wohl die Erzeugnisse ordnungsgemäss vom Grundstücke getrennt werden, und gerade bei den am meisten in Betracht kommenden, den Feld- und Gartenfrüchten, kann man eine unwirtschaftliche Trennung kaum annehmen,[16] und deshalb werden sie regelmässig schon durch die Aufgabe zur Beförderung an den Käufer von der Haftung frei werden,[17] da die Entfernung vom Grundstücke zu einem nicht vorübergehenden Zwecke erfolgt.

Die mir vorliegenden Kommentare legen der Bestimmung des § 1122, dass die Erzeugnisse auch durch blosse Entfernung ohne Veräusserung von der Haftung frei werden können, nur geringe Bedeutung bei, Turnau & Förster (S. 644) behandeln dieselbe geradezu als eine Ausnahme, während die Regel die Ver-

[16]) Anders dagegen beim Niederschlagen eines Waldes; aus diesem Grunde entliess das preussische Recht die gefällten Bäume erst aus der Haftung, wenn sie nach der Trennung veräussert und vom Grundstücke entfernt waren, während bei anderen Erzeugnissen die Veräusserung oder die Trennung genügte.

[17]) Anderer Meinung Planck III, S. 475.

äusserung und Entfernung sei. Es kommt aber doch sehr häufig vor, dass namentlich Grossgrundbesitzer ihre Körnerfrüchte in Getreidelagerhäusern an bedeutenden Marktplätzen aufspeichern, um einen vorteilhaften Marktpreis abzuwarten; in diesen Fällen erlischt die Haftung regelmässig durch die Unterbringung in das Lagerhaus, die Entfernung ist zu einem dauernden Zwecke, dem Verkaufe erfolgt, und ebenso dürfte das Erfordernis einer ordnungsgemässen Trennung von Grund und Boden regelmässig erfüllt sein.

In anderen Fällen kommt es vor allem darauf an, festzustellen, ob die Entfernung vom Grundstücke als eine dauernde anzusehen ist oder nicht, weniger ob die Trennung ordnungsgemäss erfolgt ist, denn das wird, wie schon bemerkt, meist der Fall sein. „Ob die Entfernung in dem einzelnen Falle zu einem vorübergehenden Zwecke erfolgt ist oder nicht, ist Thatfrage" (Mot. III S. 661), also von Fall zu Fall besonders festzustellen.

Während die Erzeugnisse niemals dadurch allein haftfrei werden, dass der Eigentümer an ihnen ein Faustpfand bestellt, indem er dem Pfandgläubiger den Besitz einräumt, oder dass sie seitens eines Gläubigers des Eigentümers gepfändet werden, wird man in der Regel das Freiwerden annehmen können, wenn sie in diesen Fällen vom Grundstück weggeschafft werden, ohne dass eine Veräusserung zu erfolgen braucht. Namentlich im Falle der Pfändung kann die Entfernung nicht als eine zu nur vorübergehendem Zwecke erfolgende betrachtet werden, denn dieselbe geschieht zum Zwecke des Verkaufes. Dass der Verkauf gegen den Willen des Grundstückseigentümers erfolgen soll, kommt nicht in Betracht.

In der Litteratur ist diese Ansicht vertreten von Planck (III S. 477) und Biermann (S. 319).

Jäckel (S. 9) will dagegen die Haftung der Erzeugnisse auch nach ihrer Entfernung durch den Gerichtsvollzieher bestehen lassen, solange dieselben noch nicht versteigert sind, da eine derartige Entfernung nur zu einem vorübergehenden Zwecke erfolge; ebenso Turnau & Förster (S. 645), die sich auf die Praxis des früher geltenden Rechtes stützen sowie auf die Prot. VI, S. 248 fg. Das bisher geltende Recht kann aber für die Beantwortung dieser Frage nicht massgebend sein, ebensowenig wie die Protokolle, die den Punkt nur nebenbei erwähnen, ohne eine entschiedene Stellung einzunehmen. Fuchs (S. 416) verweist auf die Meinung Jäckels.

Fischer & Schäfer (S. 129) sind zwar auch der Ansicht, dass der Zweck der Entfernung, die Durchführung der Zwangsvollstreckung, eine dauernde Loslösung der Erzeugnisse vom Grundstücke sei, sie kommen aber trotzdem zu dem Resultate, dass die Haftung der Erzeugnisse deshalb fortbestehen müsse, weil die Entfernung zum Zwecke des Pfandverkaufs nicht innerhalb der Grenzen einer ordnungsmässigen Wirtschaft liege. Diese Ansicht steht im Widerspruche zu § 1122 BGB., der hinsichtlich der getrennten Erzeugnisse, sofern sie nicht Zubehör des Grundstücks sind, nur ordnungsmässige Trennung vom Boden verlangt, nicht auch, dass die Entfernung vom Grundstücke innerhalb der Grenzen einer ordnungsmässigen Wirtschaft erfolgen müsse, damit sie mit der dauernden Entfernung haftfrei werden. Seuffert (II S. 561) schliesst sich der Ansicht von Fischer & Schäfer an.

Zu bemerken ist noch, dass die Möglichkeit der Befriedigung des pfändenden Gläubigers seitens des Schuldners, wodurch letzterer wieder die Verfügungsbefugnis über die Erzeugnisse erhält, nicht zu der Annahme berechtigen kann, dass der Zweck der Entfernung nur ein vorübergehender sei. Denn auch in diesem an sich schon

selten vorkommenden Falle, wird der Schuldner die Erzeugnisse wohl kaum auf das Grundstück zurückschaffen und dadurch die seitens des Gerichtsvollziehers erfolgte Entfernung als eine nur vorübergehende behandeln, so dass sie den Realgläubigern von neuem verhaftet wären. Schliesslich ist noch zu erwähnen, dass, wenn man die Entfernung durch den Gerichtsvollzieher als eine nur vorübergehende ansehen will, auch die Entfernung seitens des Eigentümers, der die Erzeugnisse in einem Lagerhaus zum Zwecke des Verkaufs unterbringt, keine dauernde sein kann; denn auch in diesem Falle muss man damit rechnen, dass der Eigentümer sie auf das Grundstück zurückbringen und dadurch wieder dem dinglichen Rechte der Realgläubiger unterwerfen kann; trotzdem will man in diesem Falle allgemein die Haftung erlöschen lassen, da die Entfernung zu dauerndem Zwecke erfolgt sei. Es liegt gar kein Grund vor, die Anwendung des § 1122 allzusehr einzuschränken, der Realgläubiger bedarf eines so weitgehenden Schutzes nicht. Es stehen ihm hinreichende Mittel zur Verfügung, um sich gegen Beeinträchtigung seines Anspruchs auf Befriedigung zu schützen. Wenn er davon keinen Gebrauch macht, dann muss er auch die Folgen seiner Nachlässigkeit tragen, um so mehr als er sogar für den Fall, dass sein Anspruch noch nicht fällig ist, durch Arrest und einstweilige Verfügung die Erzeugnisse beschlagnahmen lassen kann, um sich die volle Befriedigung für seinen Anspruch zu sichern.[18]

Soweit die getrennten Erzeugnisse Zubehör des Grundstücks sind, sind die Bedingungen ihres Freiwerdens von der Haftung teilweise andere wie bei den Erzeugnissen, welche nicht Zubehör sind, andere auch wie bei dem sonstigen Grundstückszubehör.

---

[19]) Vergl. S. 66 fg.

Nach § 1121 Abs. 1 werden Zubehörstücke, ebenso wie die getrennten Erzeugnisse, haftfrei durch Veräußerung und Entfernung vom Grundstück, nach § 1122 Abs. 2 auch ohne Veräußerung, wenn die Zubehöreigenschaft innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft vor der Beschlagnahme aufgehoben ist; daraus ergiebt sich, daß unter Umständen die Erzeugnisse, soweit sie Zubehör sind, selbst durch die dauernde Entfernung vom Grundstück[20] und selbst dann, wenn sie ordnungsgemäß vom Grundstück getrennt sind, nicht haftfrei werden, nämlich in dem Falle, daß die Aufhebung ihrer Zubehöreigenschaft den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft zuwider erfolgte. Hier muß unbedingt ihre Veräußerung hinzukommen. In der Regel wird die Aufhebung der Zubehöreigenschaft durch die dauernde Trennung des Zubehörs vom Grundstücke erfolgen, es ist aber auch möglich, daß die Aufhebung ohne eine dauernde Trennung geschehen kann, die Zubehörstücke können ihre Eigenschaft als Zubehör selbst dann verlieren, wenn sie auf dem Grundstücke verbleiben;[21] in diesem Falle ist weder eine Veräußerung noch eine Entfernung erforderlich, damit sie frei von der Haftung werden. Bei den Erzeugnissen, die Zubehör des Grundstücks waren, ist es jedoch insofern anders, als dieselben zwar nicht mehr als Zubehör der Hypothek unterliegen, dagegen, solange sie nicht dauernd vom Grundstücke entfernt sind, in ihrer Eigenschaft als getrennte Erzeugnisse verhaftet bleiben.

---

[20]) z. B. wenn sie verpfändet und vom Grundstück entfernt werden, oder wenn sie zum Zwecke des Verkaufs vom Grundstücke entfernt sind, solange bis sie veräussert werden.

[21]) vergl. Planck III. S. 478.

Die Haftung der getrennten Erzeugnisse erlischt ferner durch Verbindung, Vermischung[22] oder Vermengung, sofern der bisherige Eigentümer dadurch das Eigentum an ihnen verliert (BGB. §§ 946—949), durch Verarbeitung (§ 950) regelmäßig aber auch dann, wenn der bisherige Eigentümer auch an der neuen Sache Eigentum erwirbt.[23/24]

Wie die ungetrennten Erzeugnisse können auch die getrennten gepfändet werden, solange ihre Beschlagnahme im Wege der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen nicht erfolgt ist. (ZPO. § 865 Abs. 2). Nach erfolgter Beschlagnahme ist ihre Pfändung unzulässig, und zwar ist sie nicht nur dem die Immobiliarzwangsvollstreckung betreibenden Gläubiger gegenüber sondern absolut unwirksam. Diese Vorschrift steht nicht im Widerspruch zu dem Grundsatz, daß die Beschlagnahme selbst nur relativ zu Gunsten des betreibenden Gläubigers wirkt (Zw. VG. § 20); die pfändungsberechtigten Gläubiger werden dadurch nicht von der Zwangsvollstreckung überhaupt ausgeschlossen, sie werden vielmehr nur auf eine bestimmte Art der Zwangsvollstreckung, die Immobiliarzwangsvollstreckung, beschränkt, an der sich jeder Gläubiger, auch ein persönlicher, beteiligen kann. Diese Vorschrift soll Verwickelungen vorbeugen, welche sich aus der Konkurrenz zweier Arten der Zwangsvollstreckung ergeben könnten.[25] Gegen eine

---

[22]) Hauptsächlich von Wein; das Keltern der Weintrauben wird man nicht als eine Verarbeitung im Sinne des § 950 BGB. auffassen können die Weinvorräte auf einem Weingute bleiben also der Hypothek an sich; verhaftet, solange sie nicht dauernd von dem Grundstücke entfernt sind; vergl. Dernburg BGB. III, S. 636.

[23]) z. B. Verarbeitung von Getreide und Kartoffeln zu Spiritus, von Rüben zu Zucker.

[24]) s. Planck S. 477, vergl. auch Männer S. 286 Anm. 24, Biermann S. 316, Meissner III. S. 219.

[25]) s. Jäckel S. 9 fg.

trotzdem erfolgte Pfändung kann demnach jeder Interessierte, also auch jeder Realgläubiger, selbst wenn ihm der pfändende Gläubiger im Range vorgeht, nach § 766 ZPO. beim Vollstreckungsgericht Einwendung erheben und im Falle, dass sein Antrag durch Beschluss des Vollstreckungsgerichts abgelehnt wird, nach § 793 ZPO. sofortige Beschwerde erheben; ebenso kann er nach § 771 Widerspruchsklage erheben.[27] Wird diePfändung durch Versteigerung der Erzeugnisse zu Ende geführt, so erwirbt der Ersteher kein freies Eigentum an ihnen, selbst dann nicht, wenn sie vom Grundstücke entfernt sind, es sei denn, dass der Käufer in gutem Glauben in Ansehung der Beschlagnahme war. Auf Verlangen des betreibenden Gläubigers muss sie der Käufer zur Zwangsvollstreckungsmasse zurückgeben.[28] Ist der Käufer in gutem Glauben gewesen, dann steht dem betreibenden Gläubiger ein Anspruch zu auf Herausgabe der ungerechtfertigten Bereicherung gegenüber dem Gläubiger, der den aus der Versteigerung erzielten Erlös erhalten hat.[29]

Ist eine Liegenschaftsbeschlagnahme nicht erfolgt,[30] dann steht jedem Gläubiger die Pfändung der getrennten Erzeugnisse zu, und zwar auch jedem Realgläubiger, ohne dass es einer persönlichen Forderung gegen den Schuldner bedarf. Die Realgläubiger sind nicht darauf beschränkt, ihre Befriedigung im Wege der Immobiliarzwangsvollstreckung zu suchen. Der Entwurf I des BGB. bestimmte dagegen in § 1075 ausdrücklich, dass die Realgläubiger sich nur im Wege der Zwangsversteigerung bezw. Zwangsverwaltung aus den mitverhafteten Gegenständen befriedigen könnten. Diese Vorschrift wurde in der Kommissionssitzung ge-

[27]) Gaupp-Stein II, S. 600 und 444.
[28]) Seuffert II, S. 560; a, M. Gaupp-Stein II, S. 660.
[29]) Turnau & Förster S. 647.
[30]) s. Seuffert II, S. 561, Gaupp-Stein II, S. 660.

strichen,[31] und die Bestimmung, ob den Realgläubigern nur die Liegenschaftsbeschlagnahme zustehen solle, oder ob sie auch noch den Vorschriften über die Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen Befriedigung suchen könnten, dem Gesetz über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen vorbehalten. Da nun das Zwangsvollstreckungsgesetz die Frage unbeantwortet läßt, ist aus seinem Schweigen zu entnehmen, daß auch die Realgläubiger die Erzeugnisse pfänden lassen können,[32] solange deren Haftung noch nicht erloschen ist.[33] In Übereinstimmung hiermit steht die Denkschrift der Novelle zur ZPO., welche auf Seite 182 ausführt, es würde zu weit gehen und weder dem Interesse des Schuldners noch dem des Gläubigers entsprechen, wenn diesem die Befugnis, hinsichtlich der mitverhafteten Gegenstände die Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen zu betreiben, einfach versagt bliebe.

Die Stellung des Realgläubigers ist aber eine weniger bevorzugte wie hinsichtlich der ungetrennten Erzeugnisse. Der § 810 Abs. 2 der ZPO. giebt dem besser berechtigten Realgläubiger ein Widerspruchsrecht nach § 771 nur gegen eine Pfändung der ungetrennten Erzeugnisse in der Erwägung, daß dieselben für den Wert des Grundstücks und damit für die Sicherung des Realgläubigers von maßgebender Bedeutung sind.[34] Eine solche Be-

---

[31]) Wenn die Beschlagnahme durch Einleitung der Zwangsversteigerung erfolgt, auch nach der Beschlagnahme.

[32]) vergl. Prot. d. Kommission zur 2. Lesung, III S. 571;

[33]) vergl. Seuffert II, S. 561; ebenso Jäckel S. 8, Fischer & Schäfer S. 131, Turnau & Förster S. 647.

[34]) Der Realgläubiger, der eine persönliche Forderung gegen den Schuldner hat, kann selbstverständlich die Erzeugnisse auch dann pfänden, wenn sie seinem dinglichen Rechte nicht mehr unterliegen, sofern sie noch im Eigentume des Schuldners stehen.

deutung haben die Erzeugnisse aber nach der Trennung für den Wert des Grundstücks nicht; eine Minderung seines Wertes erleidet dasselbe hauptsächlich nur durch eine vorzeitige Verfügung über die ungetrennten Erzeugnisse. Nach ihrer Trennung ist es die gewöhnliche Bestimmung der Erzeugnisse verbraucht oder veräußert zu werden, an ihre Stelle treten die Erzeugnisse, die der Boden im nächsten Jahre hervorbringt, in die Haftung ein. Will der Gläubiger die Erzeugnisse auch für die Zeit nach ihrer Trennung dem Grundstücke erhalten und damit seinem dinglichen Rechte dauernd erhalten, dann muß er ihre Beschlagnahme erwirken. Dadurch, daß er eine Beschlagnahme nicht erwirkt, giebt er sein Einverständnis damit zu erkennen, daß der Eigentümer über die getrennten frei verfügen kann; es wäre deshalb ohne Zweck, ihm ein Widerspruchsrecht gegen eine Pfändung zu geben. Andererseits ist aber auch zu berücksichtigen, daß sein dingliches Recht an den Erzeugnissen auch nach ihrer Trennung fortbesteht, selbst dann, wenn ein anderer Gläubiger ihre Pfändung erwirkt hat. Wenn nun jetzt auf seiner Seite die Voraussetzungen einer Beschlagnahme gegeben wären, müßte er doch zusehen, wie die Erzeugnisse trotz seines Vorzugsrechtes auf Befriedigung ihm entzogen würden. Denn selbst durch die Beschlagnahme nach der Pfändung würde er ihre Versteigerung nicht hindern können (siehe unten). Es muß ihm deshalb die Befugnis eingeräumt werden, wenn auch nicht der Pfändung zu widersprechen, so doch wenigstens nach § 805 ZPO. vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse im Wege der Klage geltend zu machen,[35] solange die Erzeugnisse seinem dinglichen Rechte noch unterliegen, und sofern der pfändende Gläubiger ihm im Range nachsteht.[36] Ist der bevorrechtigte Gläu-

[35]) vergl. S. 33.
[36]) vergl. S. 35.

biger der Pfändung durch Anschlufspfändung beigetreten, dann bedarf es der klageweisen Geltendmachung seines Anspruchs nicht, im Verteilungsverfahren (§ 872 ZPO.) wird er an erster Stelle aus dem hinterlegten Erlöse befriedigt.[37]

Ebenso mufs der Realgläubiger seinen Anspruch auf vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse geltend machen, wenn die Beschlagnahme erst nach der Pfändung erfolgt ist. Die Pfändung wird von der folgenden Beschlagnahme nicht berührt.[38]

Soweit die getrennten Erzeugnisse Zubehör des Grundstücks sind, soweit sie also zur Fortführung der Wirtschaft bis zu der Zeit erforderlich sind, zu welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden, können sie nicht gepfändet werden. (ZPO. § 865 Abs. 2.) Auch einem Realgläubiger steht eine Sonderbeschlagnahme des Zubehörs nicht zu; wenn er sich an das Zubehör halten will, kann er dies nur im Wege der Zwangsversteigerung des Grundstücks erreichen. Das Verbot der Pfändung gründet sich rechtlich auf den wirtschaftlichen Zusammenhang von Grundstück und Zubehör. Wenn es gestattet wäre, diese Einheit willkürlich auseinanderzureifsen und dem Grundstück die Betriebsmittel zu entziehen, dann würde die Folge eine Verminderung des Grundstückswertes und damit der Sicherheit der Realgläubiger sein.

Sind die Erzeugnisse, welche Zubehör sind, dennoch gepfändet worden, so stehen dem Realgläubiger, auch wenn der pfändende Gläubiger ihm im Range vorgeht, dieselben Rechte zu, wie hinsichtlich der Erzeugnisse, welche nicht Zubehör sind, nach

---

[37]) Derselben Meinung Struckmann-Koch II S. 199 fg., Turnau & Förster S. 647, Jäckel S. 9 & 12, Fischer & Schäfer S. 130, Seuffert II S. 561; kein Recht auf vorzugsweise Befriedigung geben dem Gläubiger Fuchs S. 417 fg, Maas in Puchelts Zeitschrift Bd. 31, S. 358 ff.

[38]) Fischer & Schäfer S. 132, Gaupp-Stein S. 659.

der Beschlagnahme derselben. Er kann also nach § 771 ZPO. Widerspruchsklage[39] oder gemäfs § 766 beim Vollstreckungsgericht Einwendung erhoben. Die Unzulässigkeit der Pfändung kann er auch dann noch geltend machen, wenn die Erzeugnisse nach der Pfändung vom Grundstücke entfernt sind, solange als ihre Versteigerung noch nicht stattgefunden hat. Denn sein dingliches Recht an ihnen erlischt nicht, schon anders wie bei den Erzeugnissen, welche nicht Zubehör sind, durch die dauernde Entfernung vom Grundstücke, es sei denn, dafs die Aufhebung der Zubehöreigenschaft einer ordnungsmäfsigen Wirtschaft entspricht. Als eine solche ordnungsmäfsige Aufhebung der Zubehöreigenschaft ist aber die Pfändung und die darauf erfolgte Entfernung vom Grundstück nicht abzusehen. Ist jedoch das unzulässige Vollstreckungsverfahren zu Ende geführt, indem die Erzeugnisse nach der Entfernung versteigert worden sind, dann ist ihre Haftung erloschen, ausser, wenn die Beschlagnahme des Grundstücks erfolgt ist, und der Ersteher in Ansehung der Beschlagnahme nicht in gutem Glauben war.

Aber auch in dem Falle, dafs die Haftung erloschen ist, kann der bevorrechtigte Gläubiger dem Gläubiger gegenüber, der den Erlös erhalten hat, einen Anspruch auf Herausgabe der ungerechtfertigten Bereicherung geltend machen.[40]

---

[39]) Ebenso Gaupp-Stein II S. 659, Seuffert II S. 561, Fischer & Schäfer S. 129; anderer Meinung Curnau & Förster S. 646.

[40]) Anderer Meinung Gaupp-Stein II S. 660.

Ebenso Seuffert II S. 560, Gaupp-Stein II S. 660; anderer Meinung Oberneck S, 537, Curnau & Förster S. 646.

III. Teil.

Die Beschlagnahme der Erzeugnisse.

§ 6.

Die Voraussetzungen der Beschlagnahme.

Um die Zwangsvollstreckung in das Grundstück und die mitverhafteten Gegenstände durchführen zu können, bedarf der Gläubiger zunächst eines vollstreckbaren Schuldtitels. Als solcher kommt hauptsächlich in Betracht ein vollstreckbares oder auch vorläufig vollstreckbares Endurteil. Die Regel ist, dass der Realgläubiger, nachdem sein Anspruch auf Befriedigung aus dem Grundstücke fällig geworden ist, Klage gegen den säumigen Schuldner erhebt. Sein Anspruch richtet sich dahin, dass der Eigentümer die Zwangsvollstreckung in das Grundstück zum Zwecke der Befriedigung des Gläubigers dulde.[1] Als ein weiterer vollstreckbarer Titel kommt in Betracht eine sog. exekutorische Urkunde. Hat der Schuldner sich in einer Urkunde, welche von einem deutschen Notar innerhalb der Grenzen seiner Amtsbefugnisse in der

[1]) Männer S. 336, Planck a. a. O. S. 494, Oberneck S. 666. Kuhlenbeck S. 792. Dagegen betrachtet Dernburg (BGB. III S. 657) die hypothekarische Klage als Feststellungsklage; dem Beklagten gegenüber soll festgestellt werden, dass die hypothekarischen Ansprüche des Klägers in das Grundstück vollstreckbar sind.

vorgeschriebenen Form aufgenommen ist, der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen,[2] dann braucht der Gläubiger nicht erst Klage zu erheben, um einen vollstreckbaren Titel zu erhalten, aus der Urkunde findet ohne Weiteres die Zwangsvollstreckung statt.

Bereits vor der Fälligkeit seines Anspruchs auf Befriedigung aus dem Grundstück kann der Realgläubiger diese suchen, wenn die Voraussetzungen der sogenannten Devastationsklage (BGB. § 1133—1135) gegeben sind, ausgenommen im Falle des § 1134, wenn eine Verschlechterung des Grundstücks noch nicht eingetreten ist, vielmehr erst zu besorgen ist. Es ist erforderlich, dass eine Verschlechterung des Grundstücks eingetreten ist, durch welche die Sicherheit der Hypothek gefährdet ist (§ 1133). Eine Gefährdung der regelmäßigen Verzinsung der Forderung genügt (Mot. III S. 674). Es ist nicht erforderlich, dass die Verschlechterung des Grundstücks vom Eigentümer verschuldet oder verursacht ist. Der Gläubiger muss dem Eigentümer zunächst eine angemessene Frist bestimmen zur Beseitigung der Gefährdung durch Verbesserung des Grundstücks oder durch anderweitige Hypothekenbestellung. Nach erfolglosem Ablauf der Frist kann der Gläubiger sofort die Klage gegen den Eigentümer auf Duldung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück erheben.[3] Erfolgt die Beseitigung erst nach Beendigung der Frist, dann wird dem Gläubiger dadurch das Klagerecht entzogen,[4] der Eigentümer muss aber dem Gläubiger die Kosten, die dieser bis dahin zur Verfolgung seines Anspruches aufgewandt hat, ersetzen.[5]

Nach § 1135 BGB. steht es einer Verschlechterung des Grundstücks im Sinne des § 1133 gleich, wenn Zubehörstücke,

[2]) ZPO. § 794 Abs. 1 Nr. 5.
[3]) Planck III S. 495 fg.
[4]) Planck III S. 495, Fuchs S. 440.
[5]) Planck III S. 495.

auf die sich die Hypothek erstreckt, verschlechtert oder den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft zuwider von dem Grundstücke entfernt werden. Also selbst wenn die Zubehörstücke nur vom Grundstücke ordnungswidrig entfernt sind, ohne daß sie veräußert und dadurch dem dinglichen Rechte des Realgläubigers entzogen sind, steht diesem der Anspruch auf vorzeitige Befriedigung zu, sofern der Eigentümer die Gefährdung der Sicherheit des Gläubigers nicht dadurch beseitigt, daß er die Zubehörstücke dem Grundstücke wieder zuführt.[6]

Unter denselben Voraussetzungen kann der Realgläubiger statt der Liegenschaftsbeschlagnahme die Sonderbeschlagnahme der ihm verhafteten Erzeugnisse durch deren Pfändung erwirken: In dem Falle, daß er nach § 805 ZPO. seinen Anspruch auf vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse der von einem ihm nachstehenden Gläubiger gepfändeten Erzeugnisse geltend macht, kann er zwar zunächst die Auszahlung des Erlöses an den pfändenden Gläubiger verhindern und dessen Hinterlegung veranlassen, auch wenn sein Anspruch noch nicht fällig ist. Befriedigung aus dem Erlöse kann er aber erst dann verlangen, wenn sein Anspruch vollstreckbar geworden ist, also in der Regel erst nach Eintritt der Fälligkeit. Anderenfalls würde es ihm dadurch ermöglicht, sein dingliches Recht schon vorzeitig zu realisieren; ein Anspruch auf vorzeitige Befriedigung steht ihm aber nur ausnahmsweise in den oben angeführten Fällen zu. Immerhin kann er durch Klage gemäß § 805 sein Recht sichern und, wenn sein Anspruch auf Befriedigung zwar schon fällig, ihm aber der vollstreckbare Schuldtitel fehlt, sowie wenn die Voraussetzungen vorliegen, unter denen

[6]) Fuchs (S. 441) ist dagegen der Meinung, dass in diesem Falle der Gläubiger nicht auf sofortige Befriedigung, sondern nur auf Zurückschaffung zum Grundstück klagen könne.

er vorzeitige Befriedigung verlangen kann, nach Erlangung des vollstreckbaren Titels den Erlös beanspruchen.

Als Beschlagnahme stellen sich auch Sicherungsmaßregeln dar, die der Gläubiger erwirken kann, wenn sein Anspruch gefährdet ist; solche sind Arrest und einstweilige Verfügung.

Der Arrest findet statt, wenn zu besorgen ist, daß ohne seine Verhängung die Zwangsvollstreckung verhindert oder wesentlich erschwert werden würde. Der Realgläubiger wird sich namentlich in dem Falle, daß er die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung in das Grundstück einleiten will, vorher durch Vollziehung eines Arrestes an den mithaftenden beweglichen Gegenständen vorläufig sichern können.

Ebenso ist Voraussetzung des Erlasses einer einstweiligen Verfügung Gefährdung des Anspruches des Gläubigers. Der Anspruch des Gläubigers braucht nicht fällig zu sein.[7] Welche Anordnungen in dem einzelnen Falle angebracht sind, bestimmt das Gericht nach freiem Ermessen. Das Gericht kann die Zwangverwaltung des Grundstücks anordnen, Veräußerungsverbote hinsichtlich der mithaftenden Gegenstände und sonstige Sicherungsmaßregeln erlassen.[8] Insbesondere wird durch diese Maßregeln der Gläubiger sein dingliches Recht sichern können im Falle einer drohenden Devastation des Grundstücks (BGB. §§ 1134, 1135) Ist eine die Sicherheit der Hypothek gefährdende Verschlechterung des Grundstücks zu besorgen infolge des Einwirkens des Eigentümers auf das Grundstück oder auch, weil der Eigentümer die erforderlichen Vorkehrungen gegen Einwirkungen Dritter oder gegen andere Beschädigungen unterlässt, dann steht dem Realgläubiger, anders wie im Falle der eingetretenen Verschlechterung des Grund-

[7]) Ebenso nicht beim Arrest.

stücks, zwar ein Anspruch auf vorzeitige Befriedigung nicht zu, das Gericht hat aber auf seinen Antrag die erforderlichen Maßregeln zu seinem Schutze zu treffen.

Die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung.

§ 7.

Wie sich aus Vorstehendem ergiebt, stehen dem Gläubiger eine ganze Reihe von Mitteln zur Verfügung, um die Beschlagnahme der Erzeugnisse teils zu seiner Befriedigung, teils zu seiner Sicherung zu erwirken. Die Regel ist die Beschlagnahme zwecks Befriedigung und zwar durch Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Grundstücks. Dem Realgläubiger steht das Recht zu, nach seiner Wahl Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung oder auch beide zusammen einzuleiten. (ZPO. § 866 Abs. 2)[9] Auf die Zwangsverwaltung allein ist der Gläubiger nur in gewissen, dem Landesrechte vorbehaltenen Fällen beschränkt, namentlich, wenn es sich um eine sog. Revenüenhypothek handelt, der nicht das Grundstück selbst sondern nur dessen Nutzungen und Einkünfte verhaftet sind. Für das heute geltende Recht sind Revenüenhypotheken nur ausnahmsweise zugelassen. Die zur Zeit des Inkrafttretens des BGB. bestehenden werden aufrecht erhalten durch Art. 192 Abs. 2 EG. BGB., neue können nur noch bestellt werden an Grundstücken, über deren Substanz der Eigentümer nicht verfügen kann, namentlich an Familienfideikommissen, Lehen und Stammgütern.[10]

[8]) vergl. ZPO. § 938.

[9]) Die Eintragung einer Sicherungshypothek kommt für den Realgläubiger nicht in Betracht.

[10]) v. E. G. BGB. Art. 57—60; vergl. auch Männer S. 283, Anm. 2.

Der Gläubiger, der die Zwangsvollstreckung in das Grundstück sei es durch Zwangsversteigerung oder durch Zwangsverwaltung betreiben will, muss dem Schuldner zunächst den vollstreckbaren Schuldtitel zustellen (§ 750 ZPO.) und kann dann bei demjenigen Amtsgerichte, in dessen Bezirke das Grundstück liegt, den Antrag auf Zwangsversteigerung bezw. Zwangsverwaltung stellen.

Die Zwangsversteigerung wird durch den Versteigerungsbeschluss des Gerichtes angeordnet. Der Beschluss ist dem Schuldner zuzustellen und muss in das Grundbuch eingetragen werden. Die Zwangsversteigerung darf nur angeordnet werden, wenn der Schuldner als Eigentümer des Grundstücks eingetragen oder wenn er Erbe des eingetragenen Eigentümers ist (Zw. VG. § 17 Abs. 1). Ist demnach der Schuldner, der Eigentümer des Grundstücks ist, nicht als Eigentümer eingetragen, dann muss der Gläubiger zunächst die Berichtigung des Grundbuches herbeiführen, während andererseits der Erbe des eingetragenen Eigentümers nicht eingetragen zu sein braucht, damit die Zwangsversteigerung[11] angeordnet werden kann. Auch wenn der Schuldner zwar als Eigentümer eingetragen, in Wirklichkeit aber nicht Eigentümer ist, kann der Realgläubiger gegen ihn die Zwangsversteigerung betreiben. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs begründet an sich nur eine Vermutung, dass der als Eigentümer Eingetragene auch wirklich Eigentümer des Grundstücks ist. Diese Vermutung kann der wahre Eigentümer jederzeit durch den Nachweis ent-

---

[11]) In allen anderen Fällen — als solche kommen namentlich in Betracht der Güterstand der allgemeinen Gütergemeinschaft, der Errungenschaftsgemeinschaft und auch der Fahrnisgemeinschaft, sofern das Grundstück im letzteren Falle während der Gemeinschaft gegen Entgelt erworben ist, — muss der Schuldner zunächst als Eigentümer eingetragen werden.

kräften, dass er selbst der Eigentümer sei. Zu Gunsten des Realgläubigers jedoch besteht ausserdem eine Fiktion, nach welcher der Eingetragene bei der Verfolgung des dinglichen Rechtes des Realgläubigers als der Eigentümer gilt (BGB. § 1148). Diese Fiktion kann der wahre Eigentümer nicht beseitigen, auch wenn er die Unrichtigkeit des Grundbuches nachweist. Wenn demnach ein persönlicher Gläubiger des eingetragenen Nichteigentümers die Zwangsversteigerung des Grundstücks betreibt, kann der wirkliche Eigentümer Widerspruchsklage nach § 771 ZPO. gegen die Zwangsvollstreckung wirksam erheben, einem betreibenden Realgläubiger aber gegenüber steht ihm die Fiktion des § 1148 BGB. entgegen, die er nicht entkräften kann; erhebt er trotzdem die Widerspruchsklage, so kann ihm der Realgläubiger mit der Einrede entgegentreten, dass auch er die Zwangsvollstreckung zu dulden habe.[12]/[13]

Der die Zwangsversteigerung anordnende Beschluss gilt zu Gunsten des betreibenden Gläubigers als Beschlagnahme des Grundstücks, welche auch diejenigen Gegenstände umfasst, auf welche sich bei einem Grundstücke die Hypothek erstreckt (Zw. VG. § 20.) Die Zwangsversteigerung soll jedoch lediglich dazu dienen, den Gläubeger aus dem Versteigerungserlöse zu befriedigen, und deshalb ist nur dafür Sorge zu tragen, dass das Grundstück während des laufenden Verfahrens in seinem wirtschaftlichen Bestande, und dadurch sein Verkaufswert erhalten bleibt. § 21 Zw. VG. bestimmt deshalb in Einschränkung des § 20, dass land- und forstwirtschaftliche[14] Erzeugnisse von der Beschlagnahme nur ergriffen

[12]) Fischer & Schäfer S. 206.

[13]) Es sei denn, dass etwaige ihm zustehende Einreden gegen das dingliche Recht auch dem betreibenden Realgläubiger gegenüber wirksam sind.

[14]) Auf forstwirtschaftliche Erzeugnisse wurde die Bestimmung erst durch die Reichstags-Kommission ausgedehnt; vergl. Komm. Ber. S. 13.

werden, soweit sie noch mit dem Boden verbunden oder soweit sie Zubehör des Grundstücks sind. Als Grund der Ausdehnung der Beschlagnahme auf die als Zubehör dienenden Erzeugnisse führen die Motive (S. 135) an, „dass die zur Fortführung der Wirtschaft nötigen Erzeugnisse mitversteigert werden müssen, weil der Ersteher regelmässig ihrer bedarf, die Mitversteigerung daher zur Erzielung angemessener Gebote auf das Grundstück dient." Soweit die zur Zeit der Beschlagnahme des Grundstücks getrennten Erzeugnisse zur Fortführung der Wirtschaft nicht erforderlich sind, bleiben sie der Verfügungsbefugnis des Schuldners unterworfen, dem regelmässig die Benutzung und Bewirtschaftung des Grundstücks während des schwebenden Verfahrens zusteht (Mot. S. 135). Dem Realgläubiger steht es aber frei, sich aus ihnen zu befriedigen, solange ihre Haftung nach den §§ 1121 und 1122 BGB. noch nicht erloschen ist, indem er sie pfänden lässt oder, wenn ihm ein nachstehender Gläubiger mit der Pfändung zuvorgekommen ist, nach § 805 ZPO. vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse geltend macht.

Auch soweit die Erzeugnisse als Zubehör des Grundstücks von der Beschlagnahme ergriffen werden, ist eine Verfügung des Schuldners über dieselben nicht schlechthin dem Gläubiger gegenüber unwirksam. Nach § 23 Abs. 1 Zw. VG. kann der Schuldner über einzelne Stücke der von der Beschlagnahme ergriffenen beweglichen Sachen innerhalb der Grenzen einer ordnungsmässigen Wirtschaft auch dem Gläubiger gegenüber wirksam verfügen. Eine ordnungsmässige Verfügung über die als Zubehör dienenden Erzeugnisse kann daher der betreibende Gläubiger

nicht hindern und ebensowenig die Abführung des Erlöses zur Immobiliarmasse verlangen.[15]

Die zur Zeit der Beschlagnahme mit dem Boden verbundenen Erzeugnisse werden mit der Trennung von der Beschlagnahme frei, sofern sie nicht nach der Trennung zur Fortführung der Wirtschaft erforderlich, also Zubehör sind. Auch diese kann der betreibende Realgläubiger pfänden bezw. seinen Anspruch auf vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse geltend machen, solange sie seinem dinglichen Rechte noch verhaftet sind.

Eine besonders bevorrechtigte Stellung nimmt der Pächter ein, der sich im Pachtbesitze des Grundstücks befindet. Während nach § 1120 BGB. die Erzeugnisse, welche mit der Trennung in das Eigentum des Pächters gelangen, von der Hypothek nicht ergriffen werden, auch wenn sie auf dem belasteten Grundstücke verbleiben, schützt § 21 Abs. 3 Zw. VG. den Pächter hinsichtlich der ungetrennten Erzeugnisse, indem er bestimmt, dass das Recht des Pächters auf den Fruchtgenuss von der Beschlagnahme nicht berührt wird. Dadurch, dass die ungetrennten Erzeugnisse im Falle der Verpachtung des Grundstücks von dessen Beschlagnahme nicht ergriffen werden, wird es den Gläubigern des Pächters auch nach der Beschlagnahme ermöglicht, dieselben zu pfänden, während in allen Fällen, in denen der Nutzungsberechtigte nicht Pächter des Grundstücks ist, eine Pfändung seitens der Gläubiger des Nutzungsberechtigten nach der Beschlagnahme ausgeschlossen ist. Das Gesetz bestimmt nur hinsichtlich des

[15]) Fischer & Schäfer S. 217, Reinhard S. 148; dagegen sind Jäckel (S. 102) und Wolff (S. 79) der Meinung, dass der Schuldner nur ausnahmsweise den Erlös nicht abzuliefern braucht, nämlich nur dann nicht, wenn seine Verwendung wiederum innerhalb der Grenzen einer ordnungsmässigen Wirtschaft liegt, sei es zum eigenen Unterhalt oder zur Fortführung der Wirtschaft.

Pächters ausdrücklich, dass die ihm mit der Trennung zufallenden Erzeugnisse auch vor der Trennung von der Beschlagnahme nicht ergriffen werden, in allen anderen Fällen gehören die ungetrennten Erzeugnisse zur Zwangsversteigerungsmasse. Dies gilt auch für den Fall, dass ein dem betreibenden Realgläubiger im Range vorgehender Nutzungsberechtigter, insbesondere ein Niessbraucher, zum Fruchtbezuge berechtigt ist. Zwar erlangt der Realgläubiger durch die Beschlagnahme kein Vorzugsrecht vor dem im Range vorgehenden Nutzungsberechtigten, der bevorrechtigte Nutzungsberechtigte kann vielmehr sein besseres Recht dem betreibenden Gläubiger gegenüber durch Widerspruchsklage nach § 771 ZPO. geltend machen, aber auch nur dann, wenn er sein Vorzugsrecht geltend macht, werden die Erzeugnisse von der Beschlagnahme freigegeben. Ist der Nutzungsberechtigte mit seiner Klage durchgedrungen, indem er die Freigabe der ungetrennten Erzeugnisse erwirkt hat, dann hat er dieselbe Stellung wie ein Pächter, seine Gläubiger können die Erzeugnisse pfänden,[16] ohne dass den Realgläubigern ein Widerspruchsrecht zusteht.

Hinsichtlich der getrennten Erzeugnisse, die Zubehör des Grundstücks sind, ist streitig, ob § 21 Zw. VG., der von den Erzeugnissen des Grundstücks schlechthin spricht, wörtlich auszulegen ist, und demnach die Erzeugnisse auf jeden Fall von der Beschlagnahme ergriffen werden, oder ob er dahin einzuschränken ist, dass die Erzeugnisse nur in dem Falle, dass es sich um ein Landgut handelt, beschlagnahmt werden. Jäckel (S. 93) u. Wolff (S. 73), wenngleich über den Begriff des Landgutes verschiedener

---

[16]) Gaupp-Stein II S. 544.

Meinung,[17] sind der letzteren Ansicht. Sie folgern aus § 98 Nr. 2 BGB., der bestimmt, dass die landwirtschaftlichen Erzeugnisse, soweit sie zur Fortführung der Wirtschaft bis zu der Zeit erforderlich sind, zu welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden, dem wirtschaftlichen Zwecke eines Landgutes zu dienen bestimmt sind, dass nur die Erzeugnisse eines Landgutes als Zubehör in Betracht kommen könnten, die Erzeugnisse eines anderen Grundstücks als eines Landgutes könnten überhaupt nicht Zubehör desselben sein. Es ist aber zu beachten, dass durch diese Bestimmung des BGB. nur festgesetzt werden soll, dass die Erzeugnisse eines Landgutes, soweit sie zur Fortführung der Wirtschaft bestimmt sind, ein für allemal dem wirtschaftlichen Zwecke desselben zu dienen bestimmt sind, sie schliesst nicht aus, dass Erzeugnisse eines anderen Grundstücks als eines Landgutes Zubehör desselben sein können, sofern sie dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache zu dienen bestimmt sind und im Verkehr als Zubehör angesehen werden.[18] Endlich kann man daraus, dass das Gesetz dem Entwurf I, der die Beschlagnahme, wie im preussischen Recht, auf den Fall der Versteigerung eines Landgutes oder mehrerer zum Betriebe der Landwirtschaft verbundener Grundstücke beschränkte, nicht folgt, entnehmen, dass es die Bestimmung auf alle Grundstücke angewandt wissen will, anderenfalls hätte es die Bestimmung des Entwurfs übernommen.

Die Anordnung der Zwangsverwaltung erfolgt unter denselben Voraussetzungen wie die der Zwangsversteigerung. Nur

[17]) Jäckel versteht unter einem Landgute ein Grundstück, das zum selbständigen Betriebe der Landwirtschaft eingerichtet ist (ebenso Planck I Nr. 3 zu § 98, Turnau & Förster S. 37), während nach Wolff jedes Grundstück ein Landgut ist, dessen landwirtschaftlicher Betrieb ein wesentlicher Bestandteil des Erwerbes des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten ist.

[18]) Derselben Meinung Reinhard S. 139 fg.

kann der Gläubiger, der einen Anspruch aus einem eingetragenen Rechte geltend macht, also vornehmlich der Hypothekengläubiger, die Zwangsverwaltung auch gegen den Schuldner betreiben, der nicht als Eigentümer eingetragen ist, das Grundstück aber im Eigenbesitze hat, d. h. als ihm gehörend besitzt (BGB. § 872).[19] „Da bei der Zwangsverwaltung nur die Nutzungen des Grundstücks den Gegenstand der Zwangsvollstreckung bilden, so richtet sich das Verfahren in erster Linie nicht gegen den Eigentümer, sondern gegen den Besitzer" (Denkschrift). Damit die Zwangsverwaltung durchgeführt werden kann, d. h. die Nutzungen des Grundstücks gezogen und zwecks Befriedigung des Gläubigers verwertet werden können, ist zunächst erforderlich, dass dem gerichtlichen Zwangsverwalter der Besitz des Grundstücks eingeräumt wird. Auf Grund eines vollstreckbaren Titels gegen den Eigentümer, der das Grundstück nicht im Eigenbesitze hat, kann dem Eigenbesitzer der Besitz nicht entzogen werden,[20] der Zwangsverwalter kann sich in diesem Falle nur dann in den Besitz des Grundstücks setzen, wenn der Eigenbesitzer den Besitz freiwillig aufgiebt. Umgekehrt bestimmt nun aber § 147 Zw. VG., dass ein vollstreckbarer Titel gegen den Eigenbesitzer zur Anordnung der Zwangsverwaltung genügt, sofern ein Realgläubiger das Verfahren betreibt, ein Titel gegen den Eigentümer ist nicht erforderlich. Den vollstreckbaren Titel gegen den Eigenbesitzer kann sich der Realgläubiger immer verschaffen, da er sein dingliches Recht auf Befriedigung gegen jedermann verfolgen kann, also auch gegen den Besitzer des Grundstücks, soweit der Besitz die Befriedigung hindert (Denkschrift). Der Eigentümer kann zwar

[19]) Gleichgültig, ob er in Wirklichkeit Eigentümer ist oder nicht, auch auf seinen guten Glauben kommt es nicht an.

[20]) R.G. 38,397 fg.

gegen die dem Eigenbesitzer gegenüber betriebene Zwangsverwaltung Widerspruchsklage erheben, da seine Rechte durch die gegen den Eigenbesitzer angeordnete Zwangsverwaltung nicht berührt werden (Denkschrift), der Realgläubiger kann aber der Klage des Eigentümers mit der Einrede entgegentreten, dass der Eigentümer die Zwangsverwaltung ebenfalls zu dulden habe.[21]

Da der Zweck der Zwangsverwaltung die Befriedigung des Gläubigers aus den Grundstückseinkünften ist, werden von der Beschlagnahme des Grundstücks alle Gegenstände erfasst, auf welche sich die Hypothek erstreckt. Land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse werden, auch wenn sie zur Zeit der Beschlagnahme vom Boden bereits getrennt und nicht Zubehör des Grundstücks sind, von derselben ergriffen, sofern sie nicht mit der Trennung nach § 1120 BGB. in das Eigentum eines Nutzungsberechtigten gefallen sind. In dem Falle, dass ein dem Realgläubiger nachstehender Nutzungsberechtigter, insbesondere ein Niessbraucher, im Besitze des Grundstücks ist, bedarf es jedoch eines besonderen vollstreckbaren Titels gegen denselben auf Duldung der Zwangsvollstreckung, um ihn seines Besitzes entsetzen zu können.[22] Ein dem dinglichen Rechte des Realgläubigers vorgehender Niessbrauch hindert, anders wie bei der Zwangsversteigerung, die Durchführung der Zwangsverwaltung überhaupt. Eine bereits angeordnete Zwangsverwaltung hat das Gericht, wenn ihm ein der Durchführung des Verfahrens entgegenstehender Niessbrauch bekannt wird, aufzuheben (Zw. V. G. § 28).[23, 24] Im Falle der Ver-

[21]) Wolff, S. 318 fg., Fischer & Schäfer S. 494; vgl. auch S. 70, Anm. 13.

[22]) Fischer & Schäfer S. 496.

[23]) Denkschrift in Mat. von Hahn-Mugdan S. 63, Fischer & Schäfer S. 496.

[24]) In diesen Fällen kann der Gläubiger Befriedigung nur im Wege der Zwangsversteigerung suchen.

pachtung des Grundstücks hindert diese zwar die Durchführung des Verfahrens nicht, die Bestimmung des § 21 Abs. 3, wonach das Recht des Pächters auf den Fruchtgenuss von der Zwangsversteigerung nicht berührt wird, sofern er sich im Besitze des Grundstücks befindet, gilt jedoch auch für die Zwangsverwaltung. Statt der Grundstückserzeugnisse wird die Pachtzinsforderung von der Beschlagnahme ergriffen (BGB. § 1123, Zw. VG. §§ 148, 21 Abs. 2), die Durchführung des Verfahrens erfolgt also durch Einziehung und Verteilung des Pachtzinses.

Der Realgläubiger kann die Zwangsversteigerung bezw. Zwangsverwaltung auch während des Konkurses des Grundstückseigentümers betreiben, seine abgesonderte Befriedigung erfolgt unabhängig vom Konkursverfahren (KO. §§ 14, 47). Das Verfahren richtet sich gegen den Konkursverwalter, denn dieser übt während des Konkurses das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über das Vermögen des Gemeinschuldners aus (KO. § 6). Ebenso bleibt eine bei Eröffnung des Konkursverfahrens bereits anhängige Zwangsvollstreckung in das Grundstück vom Konkurse unberührt (KO. § 13).

Die Wirkung der Beschlagnahme und der Eintritt ihrer Wirksamkeit.

§ 8.

Die Beschlagnahme, mag sie im Wege der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, durch Pfändung der Erzeugnisse oder durch Sicherungsmassregeln erfolgen, stellt sich als ein Veräusserungsverbot an den Schuldner zu Gunsten des betreibenden Gläubigers dar. Das Veräusserungsverbot ist also nur ein relativ wirkendes zu Gunsten des bestimmten Gläubigers im Sinne der §§ 135, 136 BGB. Eine trotz des Verbotes

seitens des Schuldners vorgenommene Verfügung ist demnach nicht nichtig, sondern nur dem betreibenden Gläubiger gegenüber unwirksam. Aber auch diesem gegenüber ist die Verfügung nicht ohne weiteres unwirksam, er muss von seinem Rechte, die Unwirksamkeit herbeizuführen, Gebrauch machen. Anderenfalls giebt er durch die Nichtgeltendmachung seines Rechtes zu erkennen, dass er mit der Verfügung einverstanden ist; denn, da das Veräusserungsverbot nur zu seinen Gunsten erlassen ist, kann er auf das ihm gegebene Recht wirksam verzichten. — Seine Befugnis, die Unwirksamkeit herbeizuführen, erleidet aber durch § 135 Abs. 2 BGB. eine erhebliche Einschränkung, indem die erworbenen Rechte gutgläubiger Dritter durch das Veräusserungsverbot nicht berührt werden, der Gläubiger kann also nur einem bösgläubigen Dritten gegenüber die Unwirksamkeit der Verfügung des Schuldners geltend machen.

Die Beschlagnahme des Grundstücks durch Einleitung der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung wird wirksam mit dem Zeitpunkte der Zustellung des das Verfahren anordnenden Beschlusses an den Schuldner, ferner auch mit dem Zeitpunkte, in welchem das Ersuchen um Eintragung des Versteigerungs- bezw. Zwangsverwaltungsvermerkes dem Grundbuchamte zugeht, sofern auf das Ersuchen die Eintragung demnächst erfolgt (Zw. V.G. §§ 22 Abs. 1, 146). Die letztere Bestimmung ist namentlich von Wichtigkeit, wenn die Voraussetzungen einer öffentlichen Zustellung vorliegen. Im Falle der öffentlichen Zustellung eines Schriftstücks, das keine Ladung enthält, wird nämlich die Zustellung erst wirksam, wenn seit der Anheftung des Schriftstückes an die Gerichtstafel 2 Wochen verstrichen sind (ZPO. § 206 Abs. 2). Wenn also die Zustellung an den Schuldner allein massgebend für den Eintritt der Wirksamkeit der

Beschlagnahme wäre, dann könnten deren Wirkungnn erst frühestens zwei Wochen nach Anordnung des Zwangsvollstreckungsverfahrens in Kraft treten. Für die Zwangsverwaltung besonders kommt noch § 151 Zw. VG. in Betracht, nach welchem die Beschlagnahme auch dadurch wirksam wird, dass der Zwangsverwalter den Besitz des Grundstücks erlangt.

Wie schon oben erwähnt, bleiben die nach der Beschlagnahme erworbenen Rechte eines Dritten wirksam bestehen, wenn er in Ansehung der Beschlagnahme in gutem Glauben war, d. h. er durfte keine Kenntnis von derselben haben, und seine Unkenntnis durfte nicht auf grober Fahrlässigkeit beruhen. Für den Fall der Liegenschaftsbeschlagnahme[25] giebt das Gesetz dem betreibenden Gläubiger einen weitgehenden Schutz gegen Verfügungen des Schuldners, indem es bestimmt, einmal dass die Kenntnis[26] des Antrages auf Einleitung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück der Kenntnis der Beschlagnahme gleichsteht, und ferner, dass sobald der Versteigerungs- bezw. Zwangsverwaltungsvermerk ins Grundbuch eingetragen ist, die Beschlagnahme auch in Ansehung der mithaftenden beweglichen Sachen als bekannt gilt (Zw. VG. §§ 23 Abs. 2, 146). Der Gläubiger, der den schlechten Glauben eines dritten Erwerbers nachweisen muss,[27] braucht also in diesen Fällen nur nachzuweisen, dass der Erwerber zur Zeit seines Rechtserwerbes Kenntnis von dem Antrage auf Einleitung der

---

[25]) Einen allgemeinen Schutz für alle Fälle der Beschlagnahme giebt dem Gläubiger § 137 St.GB., der den verfügenden Schuldner mit Gefängnisstrafe bis zu einem Jahre bedroht.

[26]) Hier kommt nur die Kenntnis in Betracht, nicht die grobfahrlässige Unkenntnis.

[27]) Vgl. S. 57.

Zwangsversteigerung bezw. Zwangsverwaltung hatte, oder dass in diesem Zeitpunkte der Vermerk bereits ins Grundbuch eingetragen war. In beiden Fällen ist, wenn der Gläubiger diesen Nachweis führt, die Verfügung ohne weiteres ihm gegenüber unwirksam, der Gegenbeweis des Erwerbers, dass er die Beschlagnahme nicht gekannt habe, ist ausgeschlossen.